Data4

SMART & SCALABLE DATA CENTERS

Data 4 Lombardia S.p.A.
Piazza Eleonora Duse, 2 - 20122, Milano MI

MIL02 - PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN DATA CENTER IN COMUNE DI VITTUONE MI

INSTALLAZIONE DI GRUPPI ELETTROGENI DI EMERGENZA CON POTENZA COMPLESSIVA MAGGIORE DI 150 MWt

Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale
Titolo III, Parte Seconda, D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

RELAZIONE PAESAGGISTICA

D.P.C.M. 12 dicembre 2005

DBA PRO. SpA
Piazza Roma, 19
32045 S.Stefano di C. (BL)

RAMS&E Srl
Via Livorno, 60 – 10144 Torino

Montana SpA
Via A.Fumagalli, 6 - 20143 Milano

RELAZIONE PAESAGGISTICA

DPCM 12 dicembre 2005

La presente Relazione Paesaggistica è stata curata da: Montana Spa

INDICE

PREMESSA **4**
1. RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA **5**
1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI **5**
1.2 STRUTTURA DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA **5**
2. PROGETTO **7**
2.1 INQUADRAMENTO DEL PROGETTO **7**
2.2 ANALISI DEL PROGETTO **9**
2.2.1 Edificio DC01 Data center 10
2.2.2 Edificio ED03 uffici 12
2.2.3 Edificio ED04 cabina di trasformazione alta/media tensione 12
2.2.4 Aree esterne e recinzione Fase 1 13
2.2.5 Edificio DC02 Data Center 13
2.2.6 Aree esterne e recinzione Fase 2 14
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO **15**
3.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) **15**
3.1.1 PTR vigente 15
3.1.2 PTR approvato dalla Giunta Regionale con DGR N. 7170 del 17 ottobre 2022 20
3.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) **24**

3.2.1 PPR vigente 25
3.2.2 PPR approvato dalla Giunta Regionale con DGR N. 7170 del 17 ottobre 2022 29
3.3 RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER) 32
3.4 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (PTM) 34
3.5 PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF) 37
3.6 PARCO AGRICOLO SUD MILANO (PASM) 39
3.7 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VITTUONE (PGT) 41
3.8 RETICOLO IDRICO MINORE (RIM) 43
3.9 RETE NATURA 2000 45
3.10 RIEPILOGO DELLA COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA 46
4. VINCOLI PAESAGGISTICI 48
4.1 VINCOLI IN RETE 48
4.2 ESITO ANALISI VINCOLI PAESAGGISTICI 48
5. DESCRIZIONE DEL PAESAGGIO E VALORI AMBIENTALI PRESENTI 51
5.1 COMPONENTE NATURALE 51
5.2 COMPONENTE ANTROPICA 56
5.3 COMPONENTE STORICA, SISTEMI INSEDIATIVI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI 59
6. PROGETTO DEL VERDE E OPERE DI MITIGAZIONE 64
7. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 68
7.1 IMPATTI SULLA MORFOLOGIA 68
7.2 IMPATTI SULLA COMPAGINE VEGETALE 69
7.3 IMPATTI SULLO SKYLINE E IL QUADRO SCENICO E PANORAMICO 71
7.4 IMPATTI SULL'ASSETTO INSEDIATIVO-STORICO 72
7.5 IMPATTI SULLA FUNZIONALITÀ ECOLOGICA, IDRAULICA E DELL'EQUILIBRIO IDROGEOLOGICO 75
8. CONCLUSIONI 76

PREMESSA

Il presente documento costituisce la relazione paesaggistica redatta per il campus da realizzarsi in Via Pascoli a Vittuone (MI), composto da due edifici destinati a Data Center e da volumi minori con funzioni secondarie di servizio, a supporto della attività principale.

La relazione viene redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005, attuativo dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Il documento è redatto al fine di valutare l'impatto delle opere di progetto sulla componente ambientale del paesaggio, all'interno del contesto territoriale in cui esse si inseriranno.

A seguito dell'analisi degli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti, si evidenzia, in primis, che l'area di intervento non è soggetta a tutela paesaggistica, non sussistendo, nella fattispecie, alcun vincolo ai sensi dell'art. 142 e art. 136 del D. Lgs. 42/2004.

Tuttavia, l'ubicazione dell'intervento lo rende suscettibile di possibili impatti su un'area, oggetto di tutela, posta nelle immediate vicinanze. Il lotto in esame, infatti, è ubicato ai margini del Parco Agricolo Sud Milano, il cui perimetro estremamente frastagliato si insinua nel territorio urbano di Vittuone creando falangi, esterne ai confini del Parco ma di fatto in stretta relazione con il medesimo. La particolare posizione quindi, unitamente alle dimensioni ed alle caratteristiche dell'opera che si intende realizzare, impone la valutazione della significatività dei suoi impatti sul territorio e paesaggio circostante.

La relazione paesaggistica permette di analizzare tutti gli elementi conoscitivi utili per valutare l'inserimento delle opere nel paesaggio, in una ottica di valorizzazione delle sue caratteristiche principali ed al fine di riconoscere, in anticipo, eventuali processi di dequalificazione su cui intervenire e che potrebbero condurre ad un peggioramento della qualità percettiva e del contesto paesaggistico in generale.

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi che regolano la materia e i documenti consultati per la stesura della presente relazione sono i seguenti:

- Convenzione Europea del Paesaggio, adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa a Strasburgo il 19 luglio 2000. Si prefissa di promuovere la protezione, la gestione e la pianificazione dei paesaggi europei e di favorire la cooperazione fra gli Stati. Costituisce il primo trattato internazionale esclusivamente dedicato al paesaggio europeo nel suo insieme.
- D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. È il principale riferimento normativo che attribuisce al Ministero per i beni e le attività culturali il compito di tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio culturale dell'Italia.
- DPCM 12 dicembre 2005 "*Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*" e sue modifiche e integrazioni. Individua la relazione paesaggistica come documento tecnico obbligatorio per la valutazione degli aspetti paesaggistici di un progetto.
- Accordo tra Regione Lombardia e Ministero dei Beni Culturali, ai sensi dell'art. 3 del DPCM 12/12/2005 che indica la documentazione minima da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica.
- Il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 56 del 28 settembre 2010 e integrato ai sensi della LR 31/2014 con Delibera del Consiglio Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018. Il PPR, sezione specifica del PTR. È lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio, interessando la totalità del territorio regionale.

1.2 STRUTTURA DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

I contenuti del presente elaborato costituiscono la verifica della compatibilità paesaggistica del progetto, ai sensi del DPCM 12/2005, attraverso la descrizione dei valori paesaggistici, sia alla scala locale che alla scala vasta.

La relazione illustra lo stato dei luoghi in cui l'opera si inserisce, nonché le sue modificazioni durante la Fase di realizzazione dell'opera e la risultante al termine delle attività.

.

A tal fine, la relazione è così strutturata:

- nel capitolo "analisi del progetto" si richiamano schematicamente le principali caratteristiche del progetto ai fini della presente trattazione;
- nel capitolo "inquadramento territoriale e urbanistico", si pongono in evidenza gli indirizzi di tutela, i vincoli presenti sul contesto circostante, la pianificazione in ambito paesaggistico e quindi le eventuali prescrizioni imposte dai piani paesaggistici, urbanistici e territoriali vigenti;
- nel capitolo "vincoli paesaggistici" si effettua una ricognizione delle eventuali prescrizioni sull'area di intervento oggetto di analisi;

- nel capitolo “descrizione del paesaggio circostante e valori ambientali presenti” si riporta una descrizione del contesto territoriale e paesaggistico in cui si colloca l’intervento e gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti;
- nel capitolo “progetto del verde e opere di mitigazione” sono descritti gli interventi previsti di mitigazioni;
- nel capitolo “valutazione della compatibilità paesaggistica” si descrivono i potenziali impatti paesaggistici, sulla base dei quali viene valutata la compatibilità paesaggistica dell’intervento.

2. PROGETTO

2.1 INQUADRAMENTO DEL PROGETTO

L'area di intervento è ubicata nel quadrante Sud-Est del Comune di Vittuone, al confine con il territorio comunale di Sedriano e presenta le seguenti condizioni al contorno, confinando:

- a Nord con un distributore di carburante, un'area a destinazione residenziale e frange di terreni agricoli;
- ad EST, lungo il perimetro del confine comunale di Sedriano, con un tessuto agricolo con modeste presenze arbustive ed arboree;
- a Sud, sempre con terreni agricoli;
- ad Est, con un insediamento produttivo in Fase di demolizione.

Figura 2-1 Area di intervento

Area di intervento

L'area in esame è Suddivisa in due ambiti di intervento, da realizzarsi in due fasi consequenziali (Fig. 2-2):

- L'ambito A, denominato Fase 1 nel corso della trattazione perché oggetto della prima Fase di intervento, comprende la porzione Est del lotto ove insiste l'ex stabilimento della Ceramiche Bardelli. In est ambito è in fase di attuazione il Piano Operativo di Bonifica che ha comportato la demolizione completa degli edifici esistenti dell'ex stabilimento produttivo.
- L'ambito B, denominato Fase 2 nel corso della trattazione, l'ultimo da realizzare, comprende la porzione Est del lotto.

Figura 2-2 Area di intervento, Fase 1 (A) e Fase 2 (B)

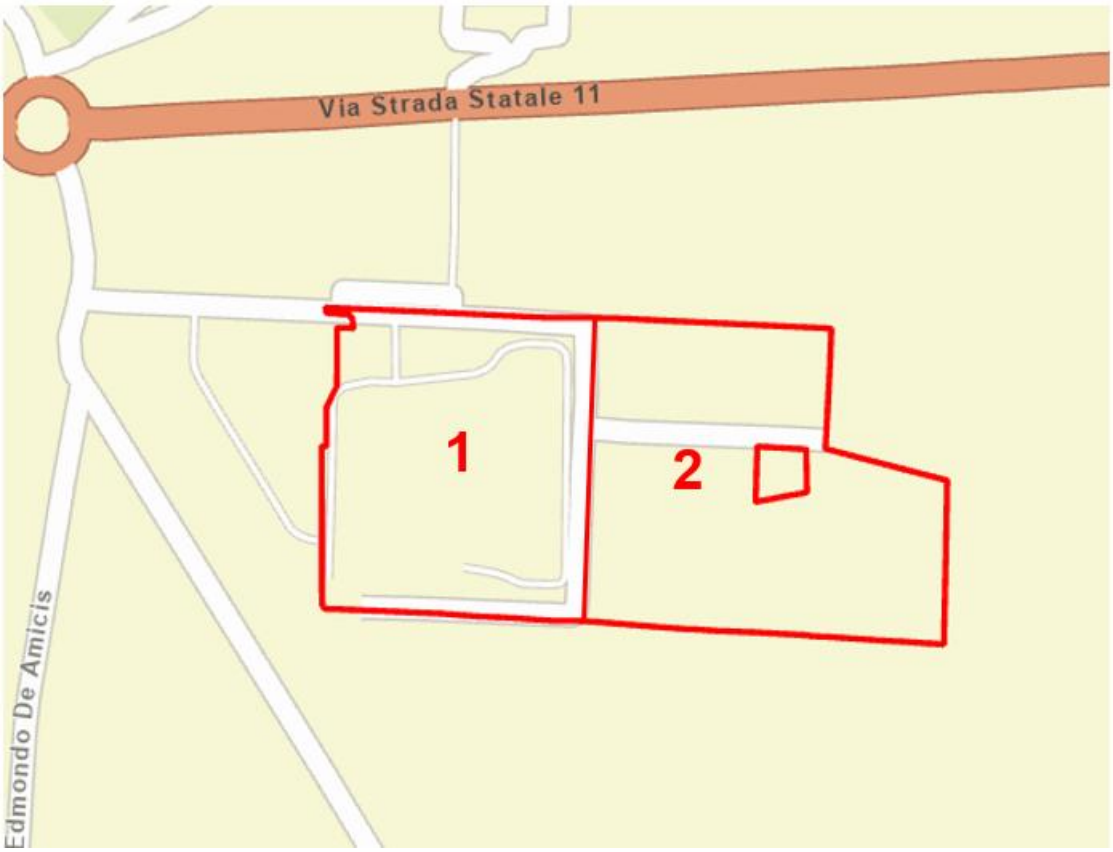


Figura 2-3 Stato della bonifica a novembre 2024 (area Fase 1)

Figura 2-4 Stato dell'area a luglio 2024 (area Fase 2)

2.2 ANALISI DEL PROGETTO

Come anticipato al paragrafo precedente, l'opera sarà realizzata in due fasi, come meglio specificate nel seguito. Nella Fase 1 si svilupperanno gli edifici sulla porzione Est dell'area, ed in particolare verranno realizzati:

- Data Center (DC01);
- Edificio per gli Uffici (ED03);
- Cabina di trasformazione Alta Tensione /Media Tensione;
- Edificio autorimessa a tre livelli;
- Cabina di media tensione per e-distribuzione;
- Viabilità interna al lotto, parcheggi, nuove recinzioni, sistemazioni a verde;
- Completamento di Via Pascoli sul lato Nord del lotto;
- Riorganizzazione della viabilità a servizio dei fondi agricoli confinanti.

Questa prima Fase si sviluppa quasi esclusivamente all'interno del perimetro esistente dell'area ex Ceramiche Bardelli.

Nella Fase 2, il progetto prevede la realizzazione di un secondo edificio DC02 sulla porzione Est del lotto di intervento, analogo al primo per volumetria, anch'esso con funzione di Data Center. A completamento di questa seconda Fase saranno ridefinite le recinzioni esistenti lungo l'intero perimetro dell'area.

Figura 2-5 Planivolumetrico Fase 1 (Ambito A)

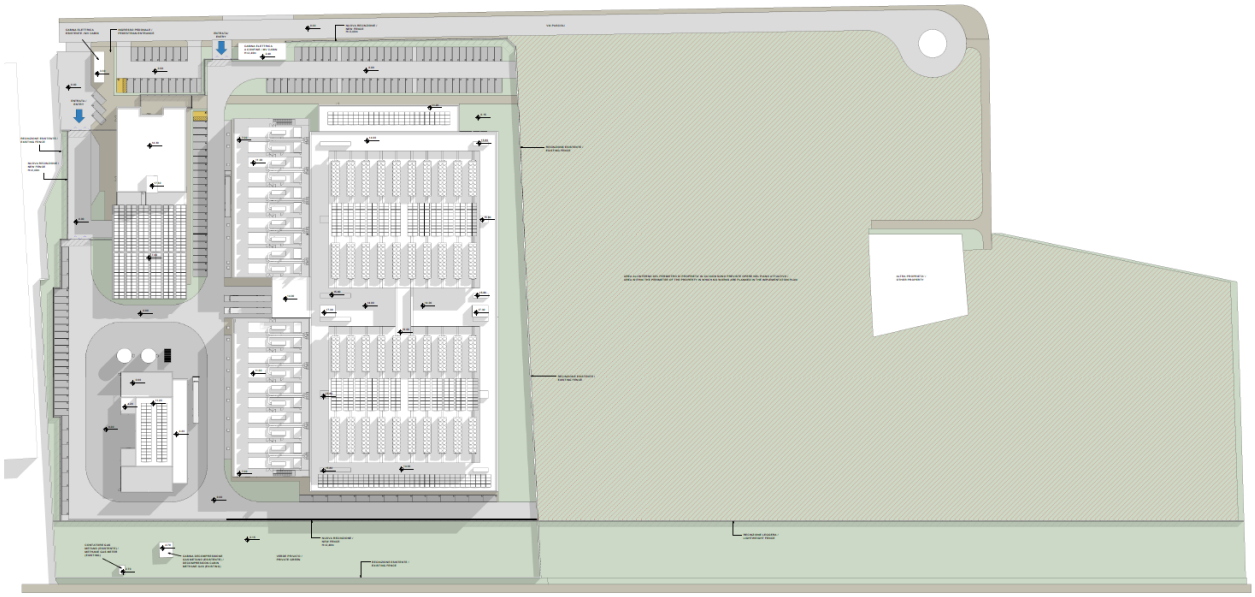
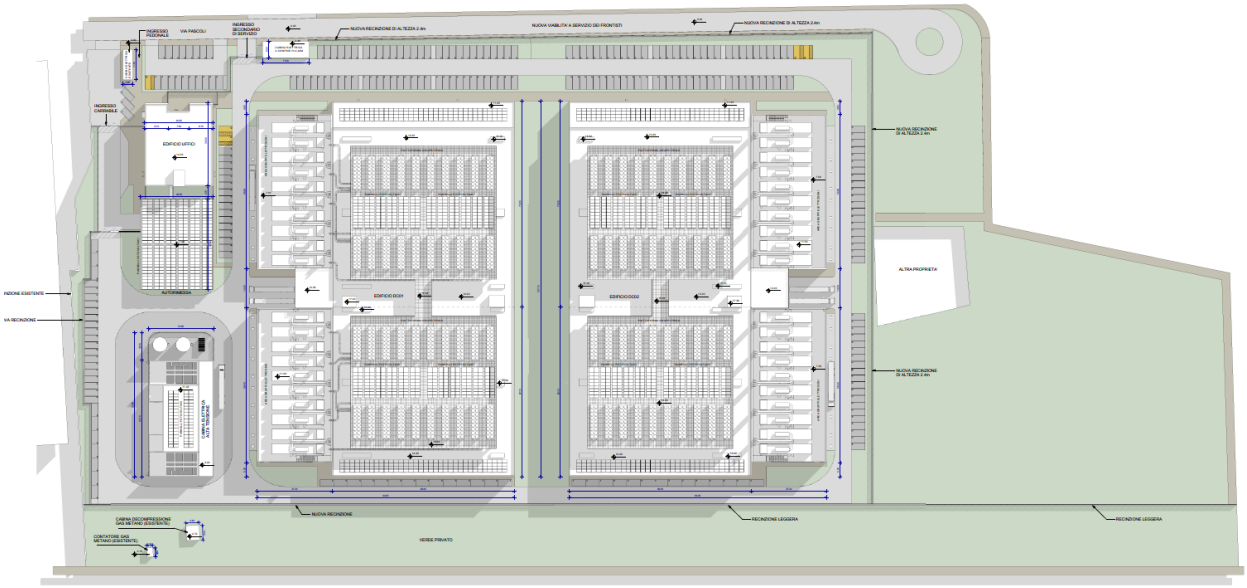


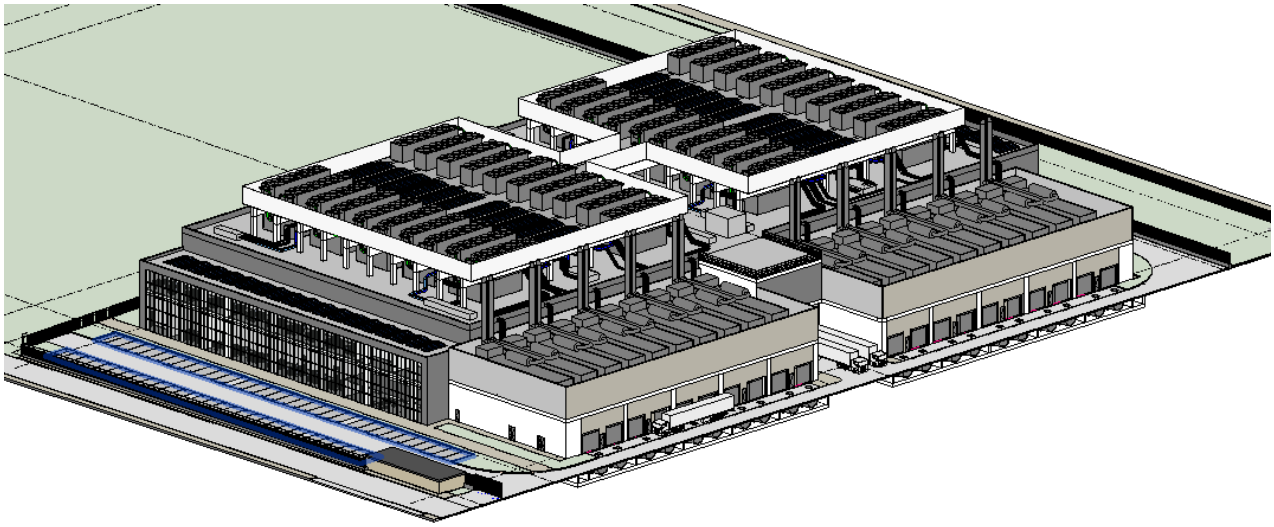
Figura 2-6 Planivolumetrico Fase 1 e 2 (Ambito A+B)



2.2.1 EDIFICIO DC01 DATA CENTER

L'edificio DC01 Data Center è composto da due piani fuori terra con una altezza di interpiano di 7 m in cui sono presenti n.8 sale tecniche, per l'alloggiamento degli apparati di rete, che costituiscono la parte funzionale dell'impianto (Figura 2-7).

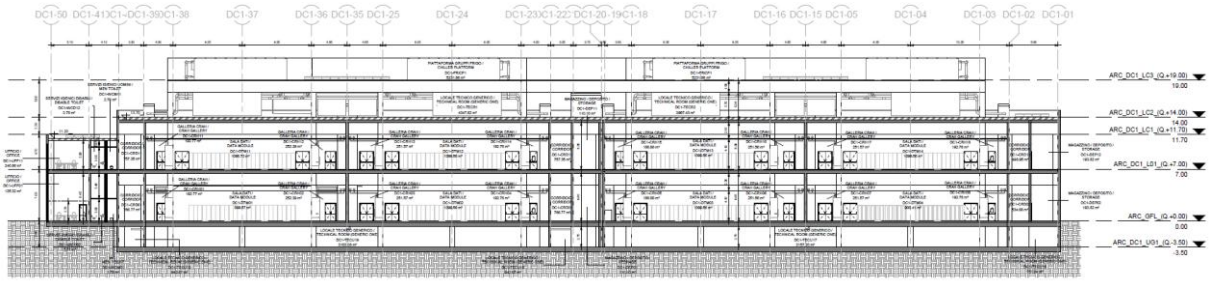
Figura 2-7 Vista 3D Fase 1 e 2



Sul lato Est dell'edificio è prevista la realizzazione di una baia di carico in grado di accogliere i mezzi di trasporto pesante.

La circolazione tra i due piani è garantita dai corpi scala posizionati agli angoli dell'edificio, nonché in mezzeria in modo da garantire adeguate vie di fuga a distanze regolamentari, in parte estese sino alla copertura per consentire l'accesso agli impianti ivi posizionati.

Figura 2-8 Estratto della tavola 13030003SF0ARCDIS30R02 – Sezione dell'edificio DC01



Nella parte settentrionale dell'area Fase 1, un corpo di fabbrica di altezza minore e ampiamente vetrato ospita gli uffici e i locali di servizio per il personale.

Due ulteriori corpi di fabbrica posti a ridosso del lato Est dell'edificio principale ospitano gli **impianti elettrici**. costituito da un porticato al piano terra, chiuso su tre lati con muri di cemento armato e arieggiato con un grigliato metallico sul lato Est in cui saranno posizionati 20 container prefabbricati contenenti tutte le apparecchiature elettriche indicate. Sulla copertura di questo corpo di fabbrica saranno appoggiati i generatori diesel d'emergenza.

Gli **impianti di raffreddamento** sono previsti in copertura, abbinati ad un sistema di attenuatori e barriera acustica per il contenimento delle emissioni acustiche entro i limiti normativi.

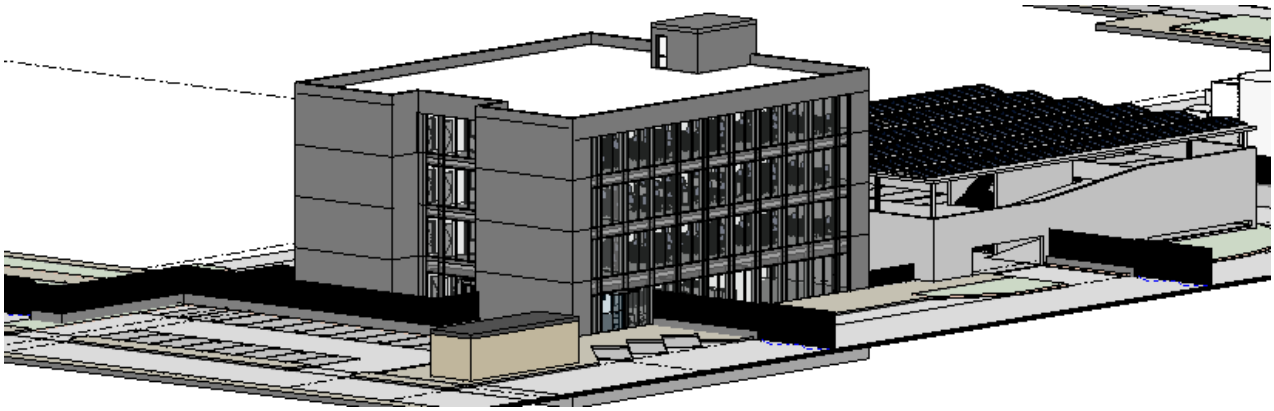
La struttura dell'edificio è progettata in cemento armato prefabbricato, con tamponamenti di facciata in pannelli prefabbricati di calcestruzzo per lo più ciechi, e facciate leggere ed ampiamente vetrate per la zona dedicata ad uso ufficio.

2.2.2 EDIFICIO ED03 UFFICI

Nell'area Nord-Est del lotto è prevista una intera palazzina ad uso ufficio disposta su quattro livelli fuori terra e di un piano semi interrato (Figura 2-9). In questo edificio sono previste tutte le attività che non sono direttamente connesse al funzionamento tecnico dell'impianto.

Anche per questo volume la struttura è in cemento armato prefabbricato con tamponamenti di facciata analoghi all'edificio del Data Center. L'edifico ospita, sul lato Sud, il parcheggio multipiano.

Figura 2-9 Edificio uffici

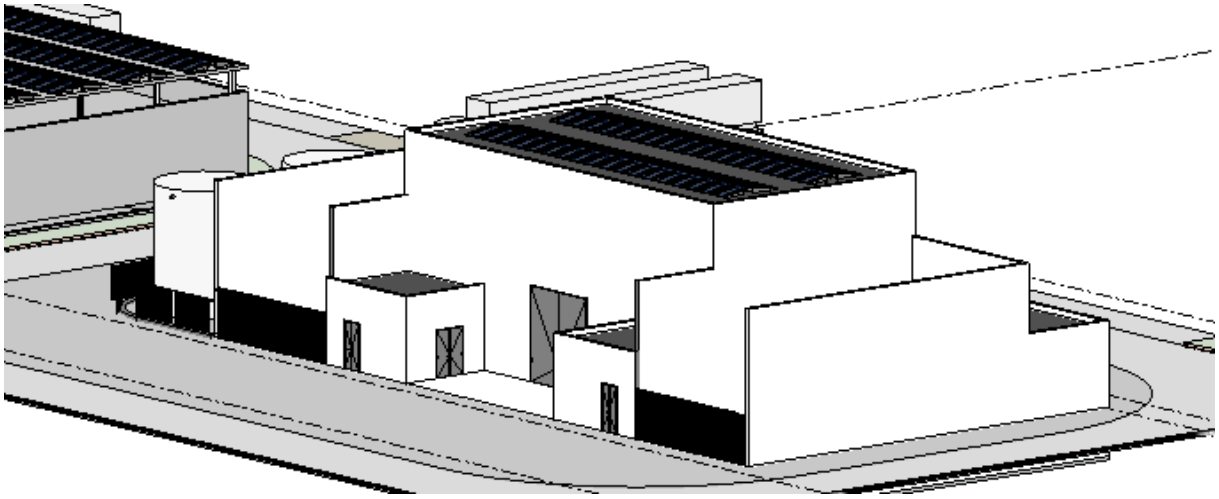


2.2.3 EDIFICIO ED04 CABINA DI TRASFORMAZIONE ALTA/MEDIA TENSIONE

Nell'angolo Sud-Est dell'area è localizzata la cabina di trasformazione che permette di abbassare la tensione dell'energia elettrica fornita dalla rete di Terna dai 220kV in entrata ai 20kV in uscita, per la rete di media tensione interna all'area (Figura 2-10). La cabina è posizionata ad una distanza di sicurezza di 30 m rispetto agli altri edifici e rispetto al confine di proprietà, al fine di evitare effetti dovuti alle onde elettro magnetiche emesse dagli apparati.

L'edificio non prevede la permanenza di personale ed è sempre realizzato con struttura in cemento armato prefabbricato e tamponamenti di facciata per lo più ciechi.

Figura 2-10 Cabina di trasformazione



2.2.4 AREE ESTERNE E RECINZIONE FASE 1

Per dare riconoscibilità ed uniformità estetica ai diversi Data Center realizzati sul territorio europeo, il proponente - Data4 - ha elaborato apposite linee guida aziendali di riferimento in cui vengono definite le caratteristiche della cancellata perimetrale per rispondere a requisiti di sicurezza.

Durante la Fase 1, per garantire gli elevati livelli di sicurezza richiesti dal Data Center è prevista sul lato interno della proprietà, a distanza variabile dalla recinzione esistente, una seconda recinzione composta da una zoccolatura piena in cemento armato alta 50 cm con sovrastante cancellata in rete metallica di sicurezza.

La fascia di terreno tra le due recinzioni sarà accessibile per manutenzione e, nella parte più stretta è lasciata priva di alberi o arbusti per consentire la piena visibilità da parte dell'impianto di videosorveglianza mentre, nella parte più profonda, sono previste nuove piantumazioni misto alberate e arbustive. Questo anche in relazione alla volontà del progetto di massimizzare le aree verdi all'interno del lotto.

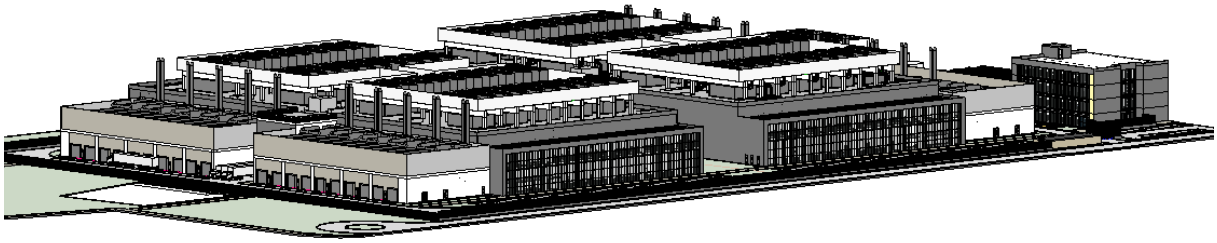
Le nuove piantumazioni avverranno di preferenza e prevalentemente nella fascia di mitigazione verso il Parco Agricolo Sud Milano posta sui lati Sud ed Est dell'area mentre lungo il lato Nord, verso Via Pascoli, dato il limitato spazio a disposizione le piantumazioni sono minori, per lo più inserire all'interno degli spazi a parcheggio, pavimentati con masselli di calcestruzzo drenanti.

Anche per i percorsi pedonali interni al lotto è previsto l'utilizzo di una pavimentazione drenante in masselli di calcestruzzo, mentre i percorsi carrabili sono in asfalto.

2.2.5 EDIFICIO DC02 DATA CENTER

Nella Fase 2, che interessa la porzione Est del lotto di intervento (Ambito B) il progetto inserisce un secondo edificio, con dimensioni e caratteristiche identiche al primo edificio da realizzare nella Fase 1 (Ambito A).

Figura 2-11 Vista 3D Fase 1 e 2



2.2.6 AREE ESTERNE E RECINZIONE FASE 2

A completamento della Fase 2 dei lavori anche le caratteristiche delle aree esterne lungo il perimetro dell'edificio DC02 sono previste in analogia a quanto progettato per la Fase 1. L'anello stradale interno al lotto che ne risulta, consente di avere un senso unico di circolazione interno aumentando la sicurezza della circolazione soprattutto per i mezzi pesanti.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

Il presente capitolo descrive le interazioni delle opere in progetto con i livelli di tutela paesaggistica al fine di individuare, all'interno del contesto paesaggistico di riferimento, i principali elementi da valorizzare e le modalità di gestione delle eventuali criticità riscontrabili.

Dall'analisi cartografica condotta nei paragrafi seguenti, si evincono gli elementi prescrittivi e vincolanti che hanno guidato il layout finale di progetto.

3.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della amministrazione regionale e propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto territoriale, ambientale, economico e sociale del proprio territorio.

Il PTR è stato approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con DCR n. 56 del 28 settembre 2010. Il suo ultimo aggiornamento è stato approvato con DCR n. 42 del 20 giugno 2023, in allegato al Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS).

Con DGR n. 367 del 4 luglio 2013, Regione Lombardia ha dato avvio al percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale, approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. 7170 del 17 ottobre 2022, trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva. Al momento della stesura del presente documento il nuovo piano regionale non risulta ancora vigente.

Vista la Fase transitoria, giova riportare entrambi i documenti, per avere un quadro completo della situazione attuale, unitamente alla tendenza in atto sebbene ancora non di carattere cogente.

3.1.1 PTR VIGENTE

Il Piano Territoriale Regionale lombardo, aggiornato al 2023, si compone delle seguenti sezioni:

- PTR della Lombardia, illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano;
- Documento di Piano, definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo;
- Piano Paesaggistico, contiene la disciplina paesaggistica;
- Strumenti Operativi, individuano gli strumenti, i criteri e le linee guida per il perseguimento degli obiettivi proposti;
- Sezioni Tematiche, contengono l'atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici.

Il Documento di Piano definisce tre macro-obiettivi, quali principi ispiratori dell'azione di Piano, che direttamente fanno riferimento alle strategie individuate a livello europeo, e da cui discendono gli obiettivi tematici e gli obiettivi dei sistemi territoriali.

Ulteriormente, il Documento di Piano definisce le linee orientative dell'assetto del territorio regionale identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità, e individua gli Strumenti Operativi per perseguire i propri obiettivi.

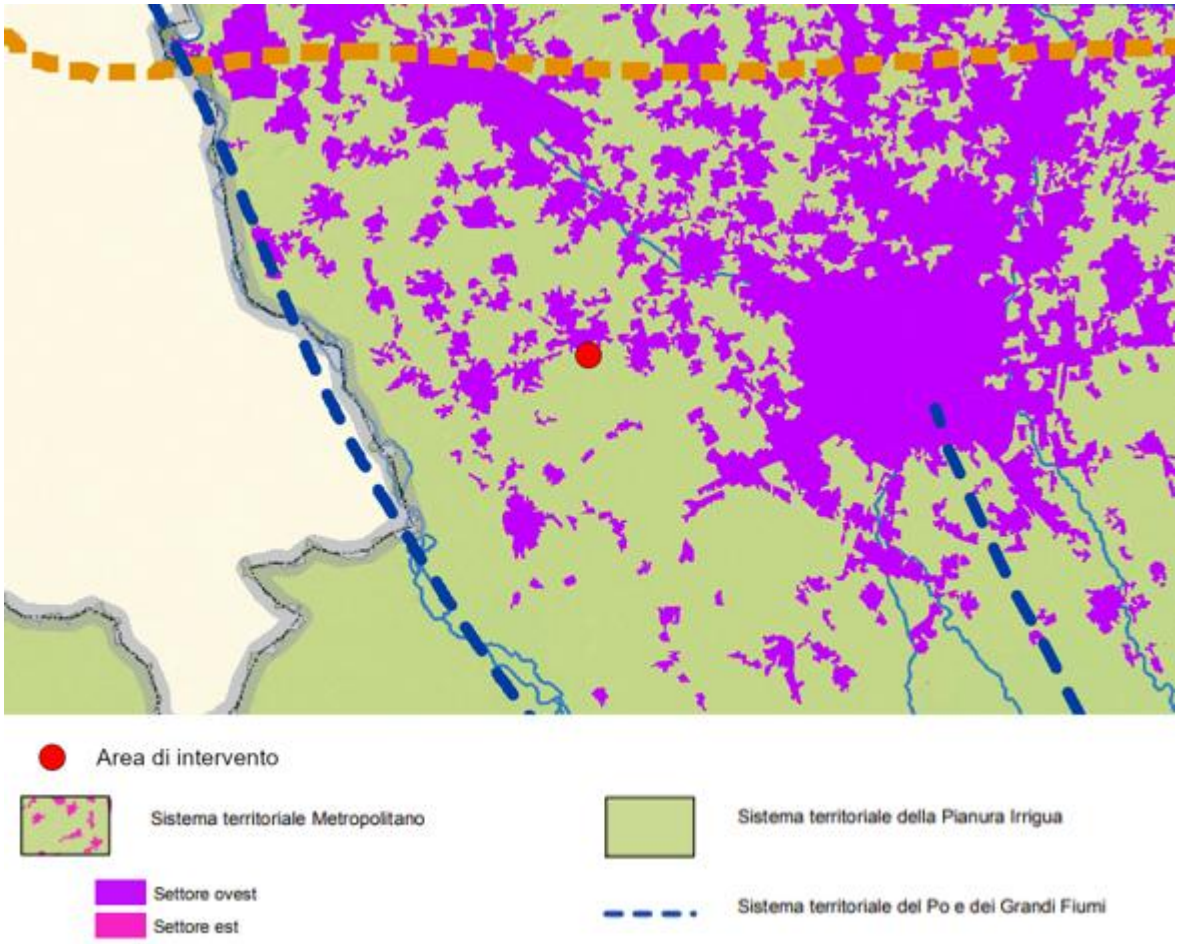
Il PTR, per rispondere alle esigenze multiformi del territorio regionale individua differenti modalità di comunicazione e azione suddividendo il territorio regionale nei cosiddetti sistemi territoriali, così come nel seguito individuati:

- il sistema territoriale metropolitano,
- il sistema territoriale della montagna,
- il sistema territoriale pedemontano,
- il sistema territoriale dei laghi,

- il sistema territoriale della pianura irrigua,
- il sistema territoriale del Po e dei grandi fiumi.

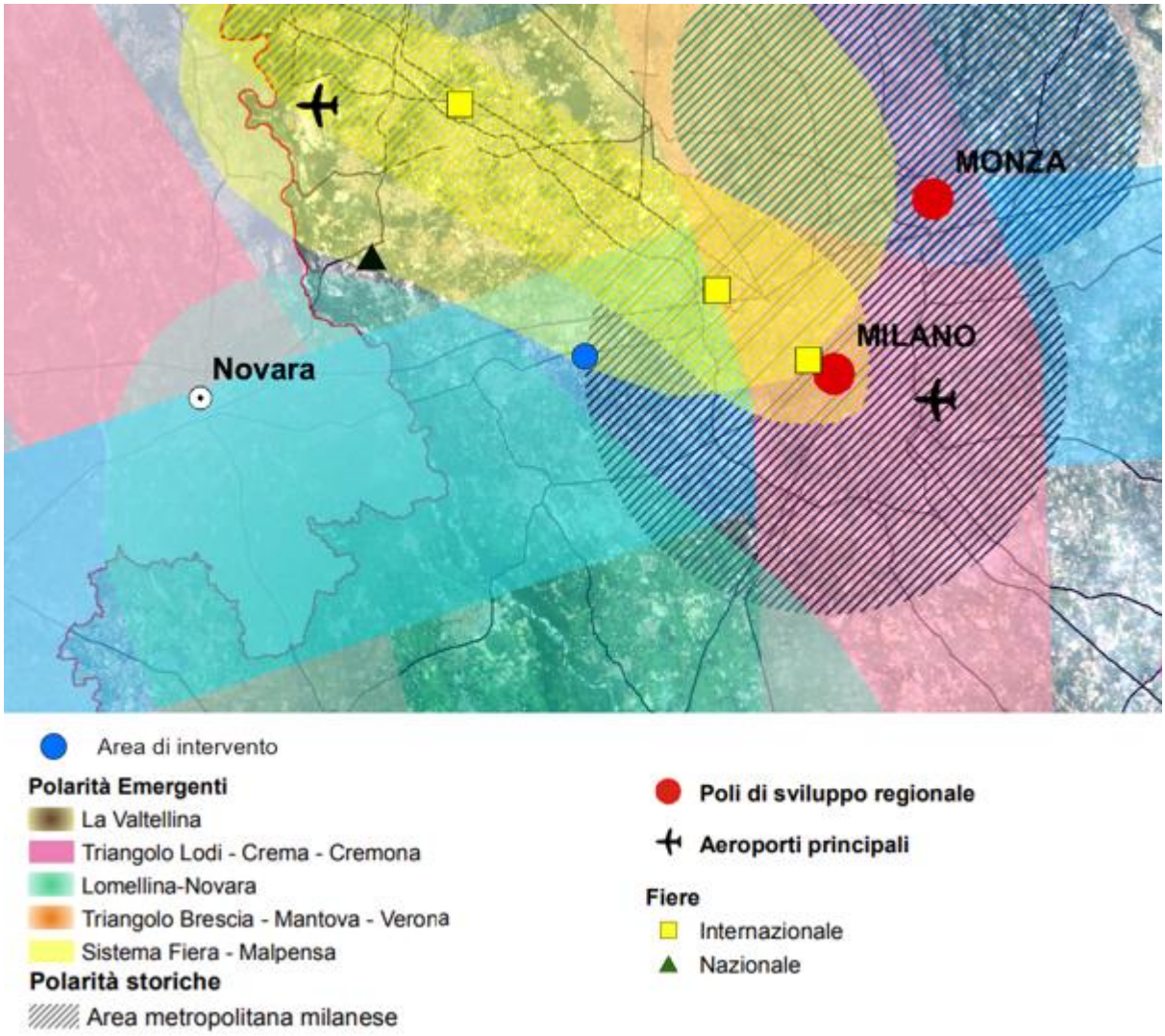
Nella fattispecie l'area di intervento è localizzata all'interno del sistema territoriale metropolitano - settore Est - caratterizzato da un tessuto ad elevata densità insediativa dove i grandi spazi aperti, posti a cuscinetto tra i centri abitati, nel tempo gradualmente si riducono per dare spazio alle nuove urbanizzazioni, mantenendo però ancora oggi le tracce dei vecchi tessuti agrari con le loro cascine e centri rurali quali ultimi residui della storia culturale locale (Figura 3-1).

Figura 3-1 ESTratto tav. 4 del PTR – I sistemi territoriali del PTR



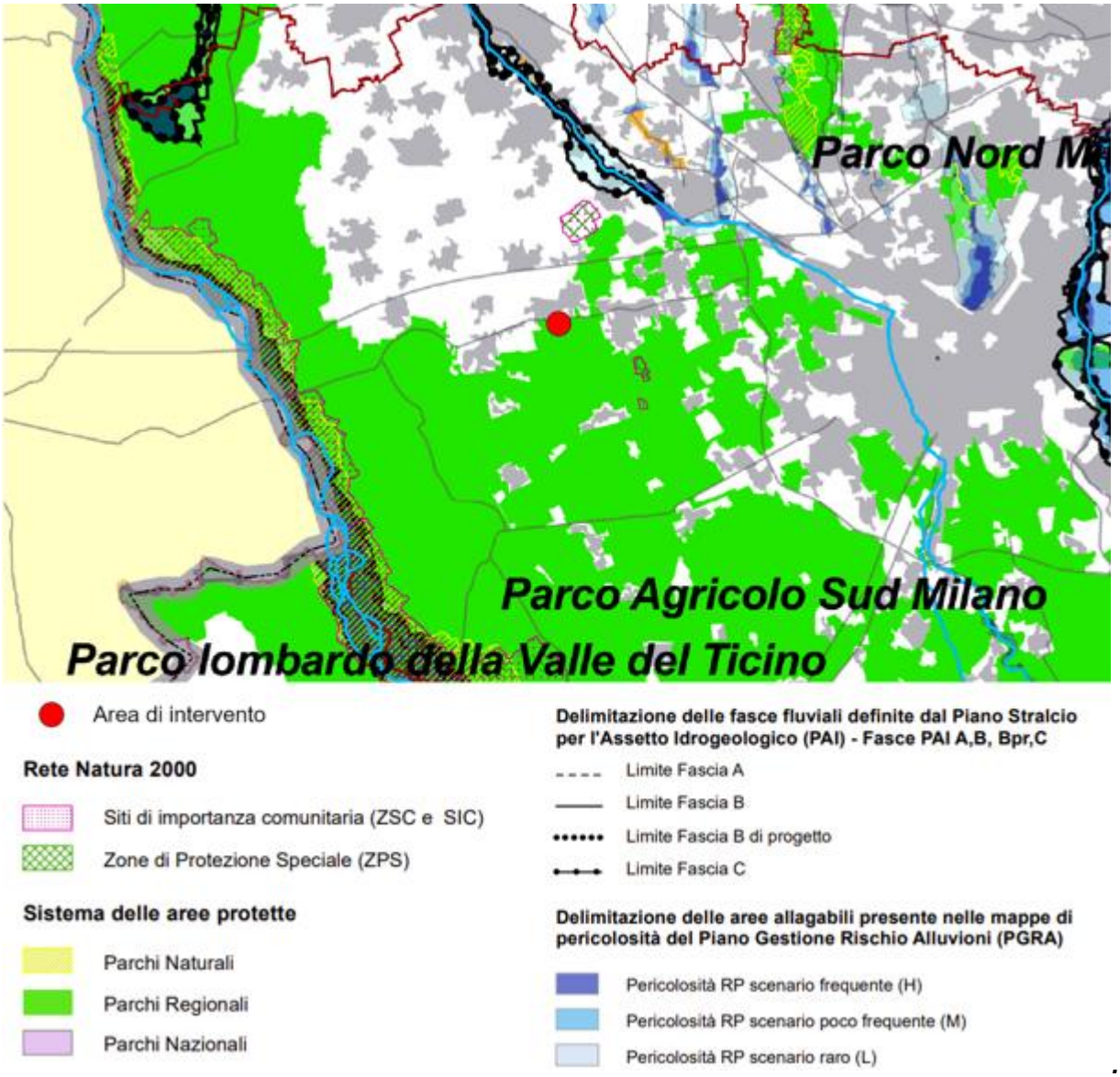
Come illustrato nella figura seguente (Figura 3-2) l'area oggetto di intervento si colloca in una posizione baricentrica tra l'area metropolitana milanese, che da sempre svolge funzione trainante, la direttrice Lomellina-Novara e l'asse Malpensa-Fiera.

Figura 3-2 ESTratto tav. 1 del PTR – Polarità di sviluppo regionale



Procedendo con l'analisi della cartografia del PTR, dalla lettura della Tavola 2" Zone di preservazione e salvaguardia ambientale" (Figura 3-3) si evince che l'area di intervento non rientra in aree Rete Natura 2000 ma è localizzata al confine con il Parco Agricolo Sud Milano, di interesse regionale, il cui piano di settore sarà oggetto di specifica trattazione al successivo paragrafo 3.6.

Figura 3-3 ESTratto tav. 2 del PTR – Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



A completamento della disamina del livello di pianificazione regionale, giova evidenziare che, con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 (diventata efficace il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi) è avvenuta l'Integrazione del PTR ai criteri e indirizzi per il contenimento del consumo di suolo, ai sensi della LR n. 31/2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*", e a cui i PGT e le relative varianti (adottati successivamente al 13 marzo 2019) devono garantire la piena coerenza. l processo di integrazione del PTR ha portato all'individuazione di 33 Ambiti territoriali omogenei (ATO) quali aggregazioni di Comuni per i quali declinare i criteri per contenere il consumo di suolo. Nella fattispecie, l'area in esame ricade nell'ATO Sempione e Est Milanese (Figura 3-4).

L'ambito rappresenta una direttrice storica della prima industrializzazione lombarda, di collegamento tra Milano e Varese, ricompresa tra la A8 (Milano-Varese) a EST, il Ticino a Est e la direttrice della SS Padana Superiore (a Sud) di collegamento con Novara

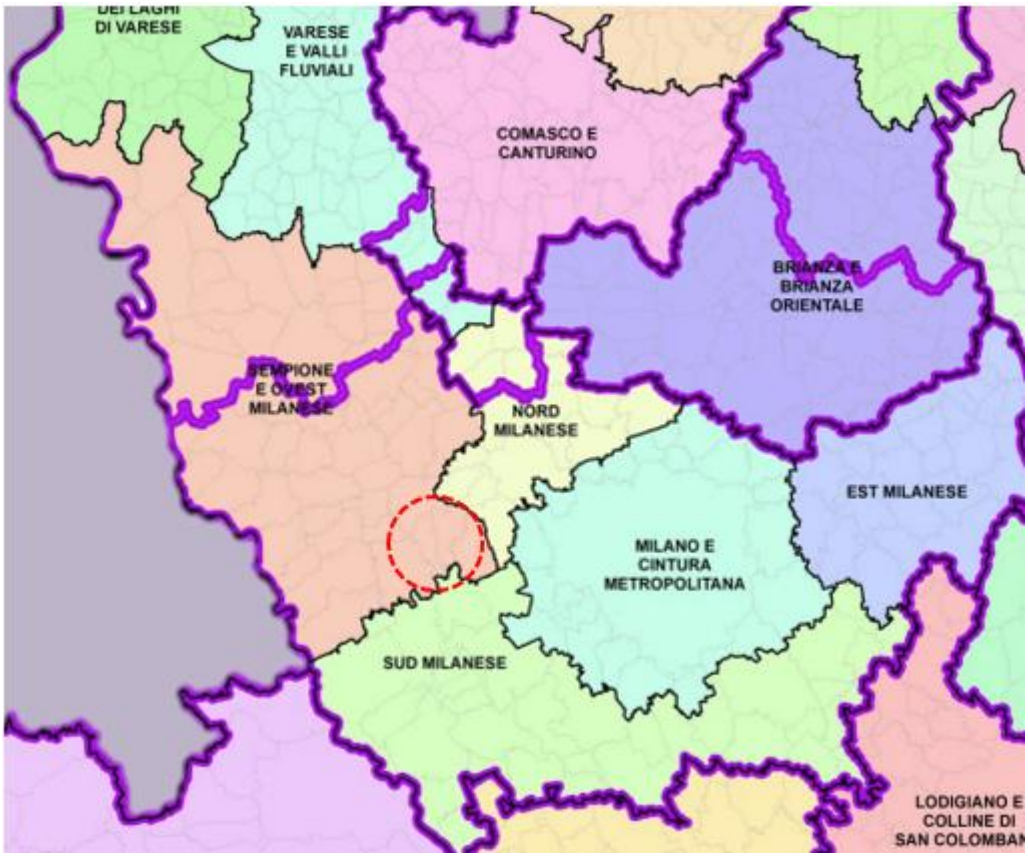
L'area in esame ricade nella porzione occidentale dell'ambito, il cui sistema ambientale appare impostato su un tessuto di matrice rurale di antica formazione.

Il paesaggio agrario che ne risulta mantiene ancora oggi il carattere ordinatore dell'agricoltura professionale caratterizzato da:

- marcite e prati irrigui del Sud Milano e della Valle del Ticino;
- risaie, fontanili, rete irrigua del Naviglio Grande, del Naviglio Pavese e delle bonifiche monastiche;
- argini e lembi vegetati lungo i corsi d'acqua;
- siepi, filari e cespuglieti ripariali.

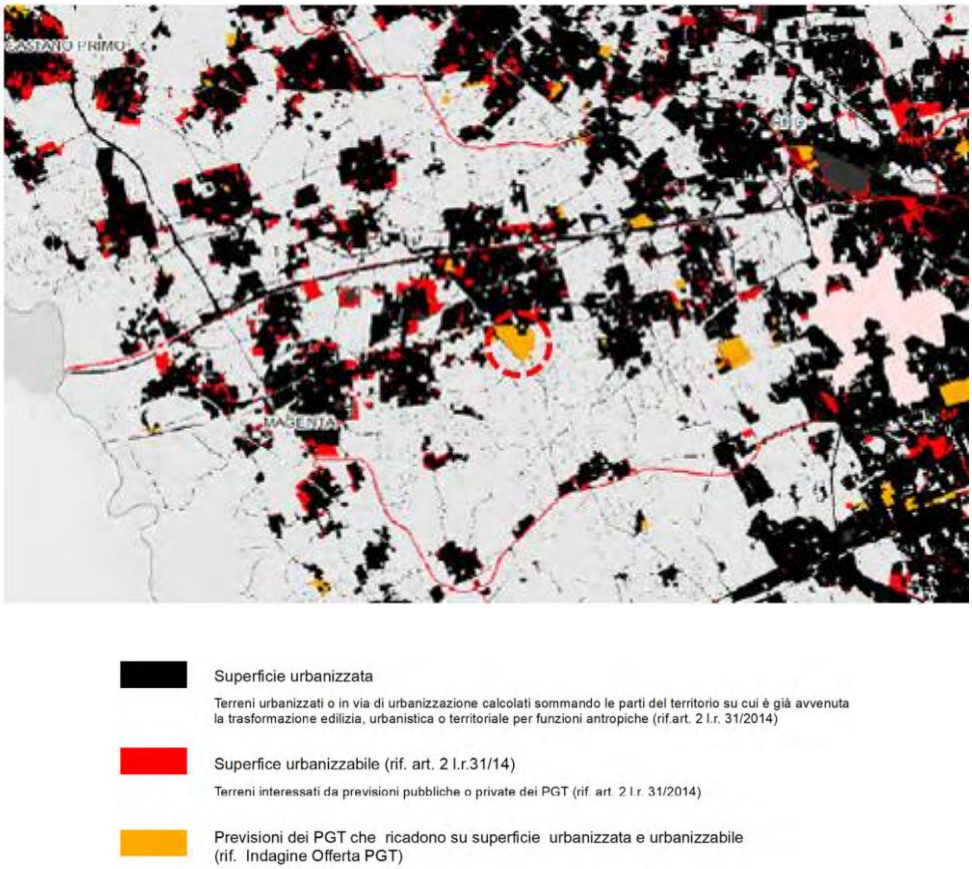
I punti di maggiore pregio ricadono nel Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino, distante dal lotto di intervento.

Figura 3-4 ESTratto tav. 1 del PTR Integrazione Consumo di Suolo – Ambiti territoriali omogeneim (in rosso il comune relativo all'area di intervento)



Partendo dal presupposto che il suolo è risorsa non rinnovabile, l'obiettivo prioritario di riduzione del consumo di suolo si concretizza nell'orientare le attività di trasformazioni urbanistico-edilizie non più verso le aree libere ma operando sulle aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare. Sul punto giova evidenziare ai fini della presente trattazione che, come emerge dalla lettura della Tavola 04.C1 "Integrazione consumo di Suolo - Superficie urbanizzata e urbanizzabile" (Figura 3-5) il lotto di intervento ricade nelle aree in colore giallo mappate come "Previsioni dei PGT che ricadono su superficie urbanizzata e urbanizzabile", quale ambito di trasformazione del PGT, non configurandosi, pertanto, come ulteriore consumo di suolo.

Figura 3-5 ESTratto tav. 04.C1 del PTR Integrazione Consumo di Suolo – Superficie urbanizzata ed urbanizzabile



3.1.2 PTR APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON DGR N. 7170 DEL 17 OTTOBRE 2022

La Giunta regionale ha approvato, con DGR n. 7170 del 17 ottobre 2022, la proposta di Revisione generale del PTR comprensivo del PPR, trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva.

Il nuovo strumento, a cui è affidato il compito di raccordare gli elementi del Piano e di esplicitarli in modo semplice e chiaro ai molteplici soggetti che partecipano alla costruzione del sistema territoriale, economico, sociale, culturale, ambientale della Lombardia, delinea la visione strategica per la Lombardia del 2030, articolandola in cinque pilastri:

1. Coesione e connessioni, dedicato ai rapporti di sinergia con i territori confinanti, alle dinamiche di competizione con le aree regionali concorrenti, e alla riduzione dei divari tra centro e periferia, tra città e campagna, con attenzione ai punti di debolezza (le aree interne) e di forza (il policentrismo e l'infrastrutturazione) che caratterizzano la Lombardia.
2. Attrattività, rivolto alla valorizzazione del capitale territoriale per attrarre persone e imprese.
3. Resilienza e governo integrato delle risorse, incentrato sulla consapevolezza che solo attraverso un approccio multidisciplinare e olistico sia possibile affrontare la grande crisi ambientale in atto e perseguire uno sviluppo economico che sia sostenibile anche dal punto di vista ambientale e sociale.

4. Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, già approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 411 del 19/12/2018 nell'Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014.ar
5. Culturale e paesaggio, che evidenzia la necessità di valorizzare le identità della Regione, promuovendole e integrandole in un progetto unitario di cultura dei luoghi volto a far emergere i suoi valori e le peculiarità storico-culturali sedimentate nel tempo grazie all'opera dell'uomo. La definizione degli obiettivi e delle azioni individuate per la tutela, la valorizzazione e la promozione del paesaggio sono puntualmente individuate negli elaborati che compongono il progetto per la valorizzazione del paesaggio lombardo.

Il nuovo PTR conferma i sei sistemi territoriali e gli ambiti territoriali omogenei del vigente PTR; sul punto giova evidenziare che ai fini della presente trattazione il sito di intervento risulta interessato dai seguenti elementi:

- sistema territoriale della pianura
- sistema territoriale metropolitano
- ambito Territoriale Omogeneo Sempione e Est Milanese

In questi sistemi, la pianura si colloca nel sistema del Nord Italia caratterizzato da una morfologia piatta con suoli molto fertili, e dall'abbondanza di acque, sia superficiali che di falda. Tali caratteristiche fisiche hanno determinato un ricco sistema economico basato sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, che oggi purtroppo appare fortemente minacciato dalle pressioni dell'espansione urbana.

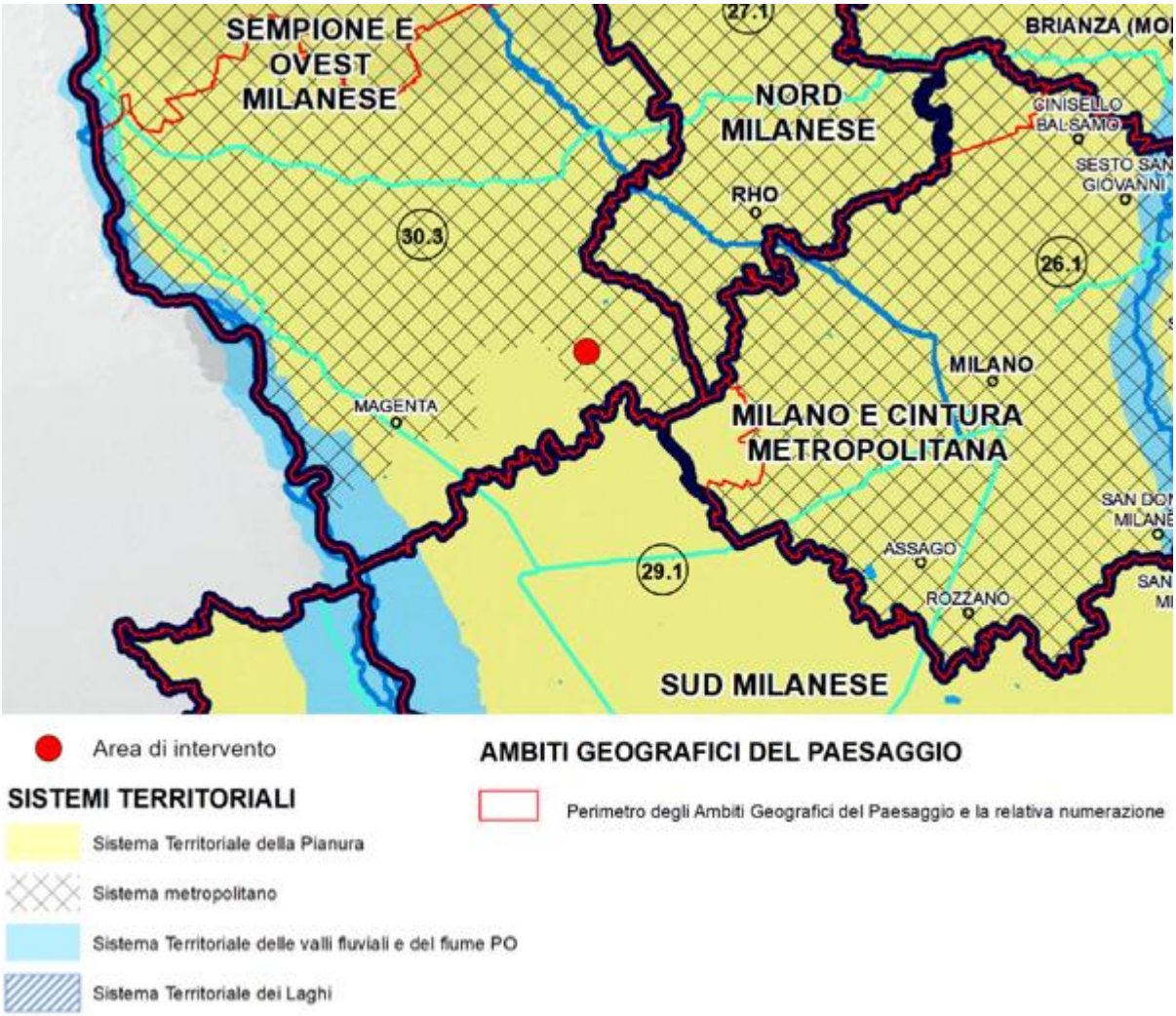
Dal punto di vista storico il sistema territoriale della pianura eredita un'elevata qualità paesistica, frutto di secolari bonifiche e sistemazioni idrauliche, ancora percepibile in alcune porzioni del territorio.

Al sistema della pianura si integra il sistema territoriale metropolitano che costituisce la sezione centrale di un continuum urbanizzato che si estende da Torino a Venezia e verso Bologna, lungo la storica via Emilia. Tale sistema è incentrato sulle città attraversate, ciascuna apportatrice di proprie specificità culturali ed economiche, mostrando una realtà composita che necessita di approcci comuni nel risolvere i problemi posti da uno intenso sviluppo intenso, non sempre rispettoso delle caratteristiche ambientali e sociali.

Nello specifico l'intervento è individuato nell'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese-Lecco-Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del sistema metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari di cui permangono solo tracce sparse.

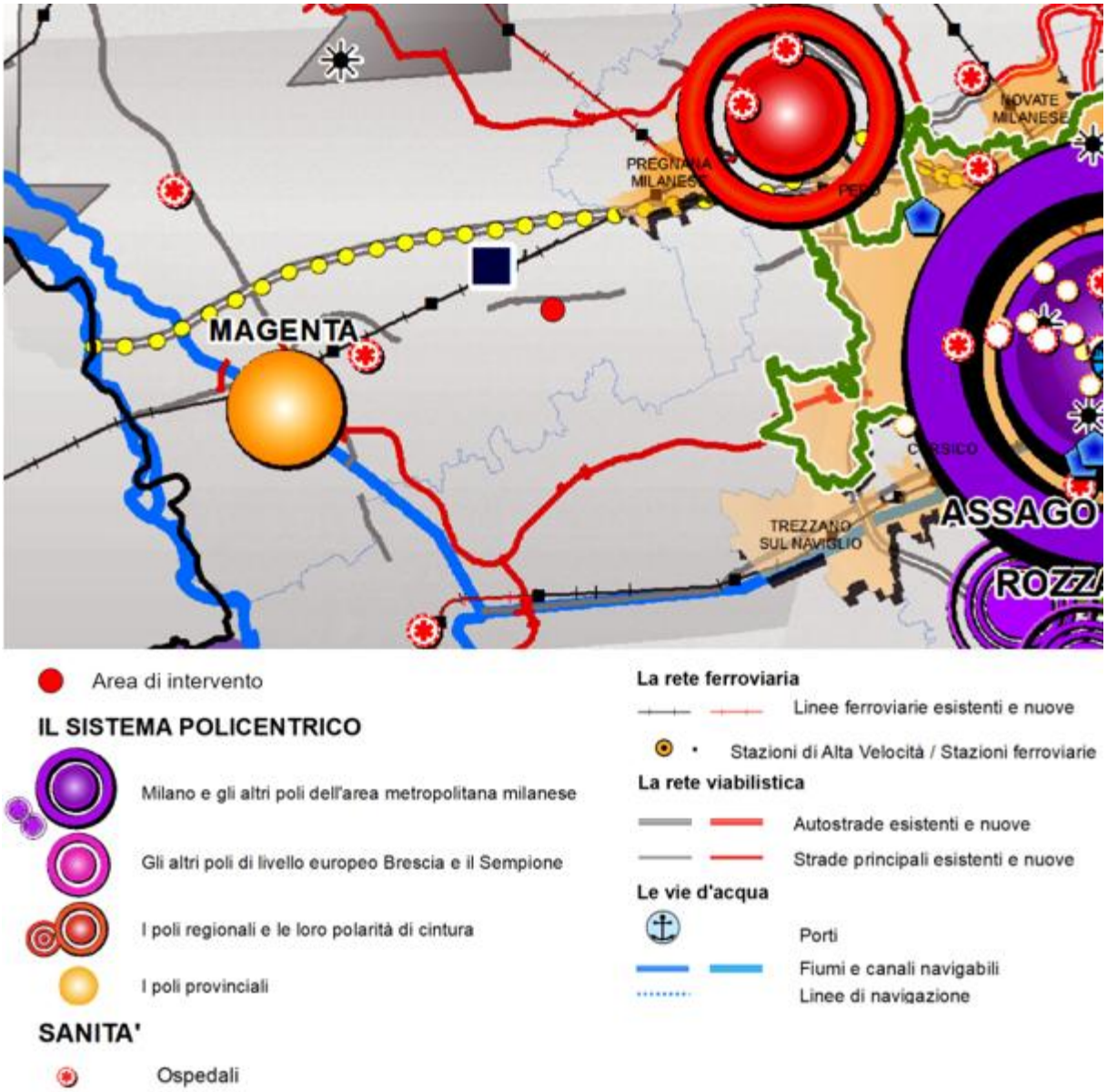
Infine, per ciò che concerne l'ambito Sempione e Est Milanese, è importante sottolineare che il sistema rurale che lo denota è caratterizzato dalla rarità di aree libere compatte, che vedono nella possibilità di messa in rete una ultima occasione di sopravvivenza.

Figura 3-6 ESTratto tav. PT2 revisione generale del PTR – lettura dei territori sistemi territoriali della montagna



Continuando nella disamina, la proposta di revisione del PTR identifica nuove strategie e priorità nell'affrontare le pressioni sul territorio regionale operando sui cinque pilastri precedentemente descritti al paragrafo precedente per il PTR vigente, riassunti nell'elaborato denominato "territorio dell'attrattività" (PT5) (Fig.3-7). Il sito di intervento si localizza lungo il corridoio europeo e tra il polo provinciale di Magenta ed il polo regionale del Nord Est milanese.

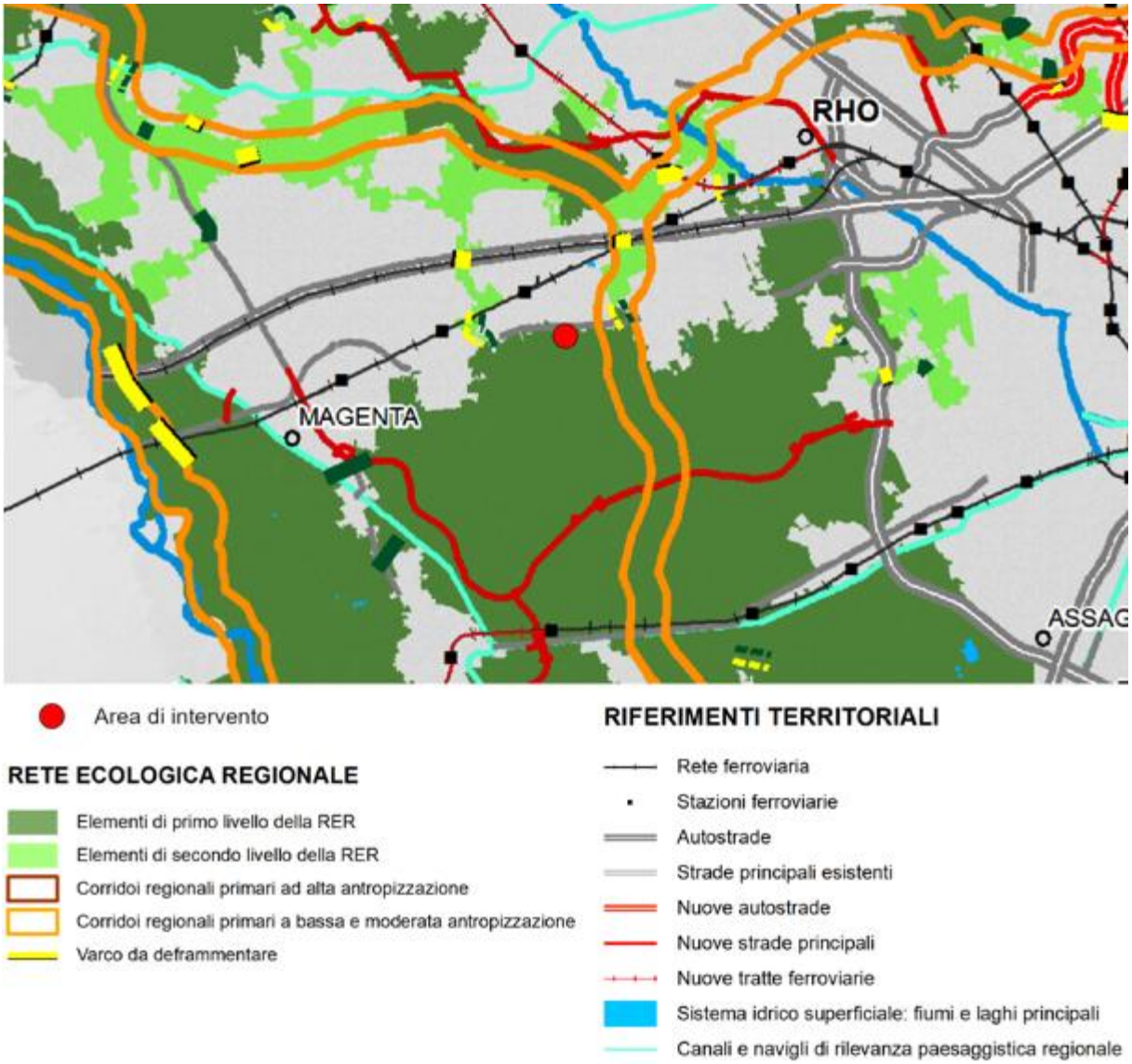
Figura 3-7 ESTratto tav. PT5 revisione generale del PTR – Territori dell'attrattività



Il PTR definisce inoltre la Rete Ecologica Regionale (RER), strumento dedicato alla definizione degli obiettivi regionali della biodiversità e dei servizi ecosistemici. La RER, riconosce le aree prioritarie per la biodiversità, fornisce lo scenario ecosistemico di riferimento ed i collegamenti funzionali per l'inclusione dei siti di Rete Natura 2000, il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche e l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di Valutazione Ambientale.

Sul punto si 3che l'area oggetto di intervento interseca in parte gli elementi di primo livello della RER (Figura 7-8).

Figura 3-8 ESTratto tav. PT6 revisione generale del PTR – Rete ecologica regionale



3.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione Europea del paesaggio.

I contenuti descrittivi e di indirizzo del piano approvato recepiscono le integrazioni e gli aggiornamenti approvati dalla Giunta Regionale nel gennaio 2008 con la DGR n.6447/2008, nel dicembre 2008 con DGR n.8837/2008 (Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture per la mobilità) e nel dicembre 2009 con DGR n.10974/2009 (Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica).

Le misure di indirizzo e le prescrizioni paesaggistiche si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

Con la DGR n. 367 del 4 luglio 2013, Regione Lombardia ha dato avvio al processo di revisione del Piano Territoriale. All'atto della stesura del presente documento la Giunta regionale ha approvato la proposta di revisione generale del PTR comprensivo del PPR con DGR n. 7170 del 17 ottobre 2022, trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva, come prevede l'art. 21 della L.R. n. 12 del 2005.

Vista la Fase transitoria, nelle more della definitiva approvazione del PPR, valgono le indicazioni del vigente PPR; tuttavia, per avere un quadro completo di seguito si riportano entrambi i documenti.

3.2.1 PPR VIGENTE

Nel PPR si conferma e si rafforza il ruolo del Piano Paesaggistico Regionale vigente in Lombardia dal 2001, quale riferimento e disciplina del governo del territorio della Regione Lombardia.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR previgente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale.

Il tema di maggiore complessità introdotto, anche alla luce di quanto richiesto dal Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio, riguarda l'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, e la proposizione di specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado.

In coerenza con l'impostazione sussidiaria e integrata nel paesaggio di Regione Lombardia, le indicazioni del PPR vengono declinate e dettagliate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale e di governo del territorio.

Il piano introduce gli ambiti geografici e le unità tipologiche di paesaggio, dove i primi sono ambiti di più circoscritta definizione, territori più organici e di riconosciuta identità geografica che si distinguono per le componenti morfologiche e le nozioni storico-culturali che li qualificano, mentre i secondi corrispondono a una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività, dei motivi, un'organicità e un'unità di contenuti.

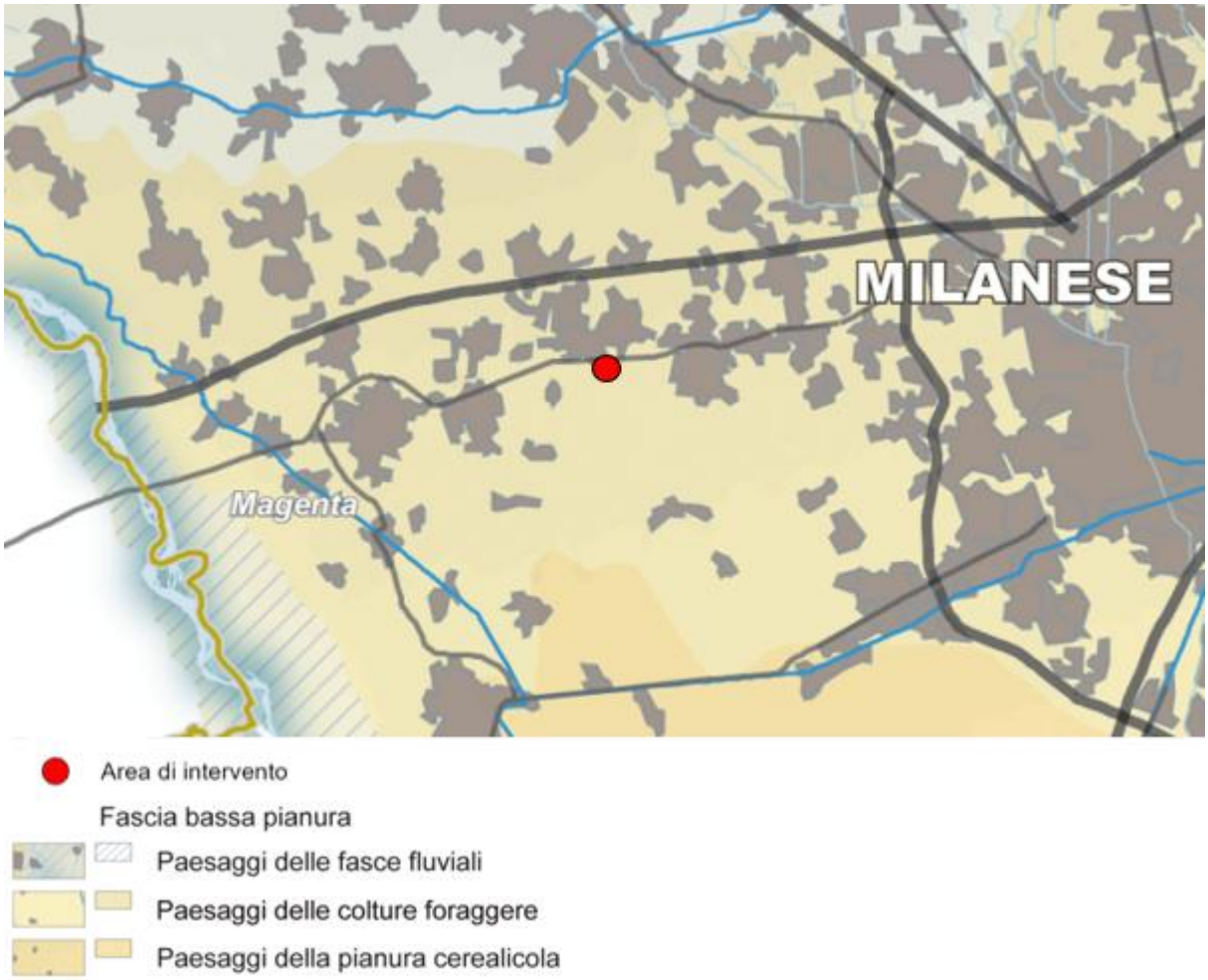
Di seguito si riporta una tabella con gli ambiti geografici e le unità tipologiche di paesaggio individuate dal PPR.

AMBITI GEOGRAFICI	UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO
1. Valtellina	Fascia alpina
2. Livignasco	I. Paesaggi delle energie di rilievo
3. Valchiavenna	II. Paesaggi delle valli e dei versanti
4. Lario comasco	Fascia prealpina
5. Comasco	III. Paesaggi della montagna e delle dorsali prealpine
6. Lecchese	IV. Paesaggi delle valli prealpine
7. Varesotto	V. Paesaggi dei laghi insubrici
8. Brianza	Fascia collinare
9. Valli bergamasche	VI. Paesaggi degli anfiteatri e delle cerchie moreniche
10. Pianura bergamasca	VII. Paesaggi delle colline pedemontane
11. Val Camonica	Fascia dell'alta pianura
12. Sebino e Franciacorta	VIII. Paesaggi dei ripiani diluviali e dell"alta pianura asciutta

13. Valli bresciane 14. Bresciano 15. Riviera gardesana 16. Mantovano 17. Cremonese 18. Cremasco 19. Lodigiano 20. Milanese 21. Pavese 22. Lomellina 23. Oltrepò Pavese	IX. Paesaggi delle valli fluviali escavate Fascia della bassa pianura X. Paesaggi delle fasce fluviali emerse o pensili XI. Paesaggi della pianura irrigua (risicolo, foraggeri, cerealicoli) Fascia appenninica XII. Paesaggi della pianura pedeappenninica XIII. Paesaggi delle valli e delle dorsali collinari appenniniche XIV. Paesaggi della montagna appenninica Paesaggi urbanizzati XV. Poli urbani ad altà densità insediativa XVI. Aree urbane delle frange periferiche XVII. Urbanizzazione diffusa a bassa densità insediativa

Nello specifico, l'area oggetto di studio ricade nell'unità di paesaggio denominata "fascia bassa pianura" all'interno dei "paesaggi delle colture foraggere" e nell'ambito geografico del "milanese".

Figura 3-9 Estratto tav. A del PPR – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



La fascia della bassa pianura ha inizio dalla linea delle risorgive che da Magenta-Corbetta, ed attraversa longitudinalmente l'intera Lombardia. passando per Milano, Lanzate, Melzo, Caravaggio, Chiari, Montichiari, Goito. L'agricoltura è altamente produttiva, specializzata, spesso

avanzatissima nelle sue tecniche e nelle sue forme di meccanizzazione ed il suo sistema irriguo, derivato dai fiumi e dai fontanili, è alla base della vocazione agricola, della sua organizzazione e, dunque, del paesaggio non solo viene considerato come fattore di vitalità e di ricchezza, ma è di grande riferimento storico.

L'unità di paesaggio della pianura irrigua si estende con grande uniformità in quasi tutta la bassa pianura lombarda. Nel territorio si riconoscono insediamenti dalla matrice generatrice preromana, romana e medievale, dalla dimensione discreta dei centri basata su una gerarchia che forse risponde a leggi distributive ricorrenti.

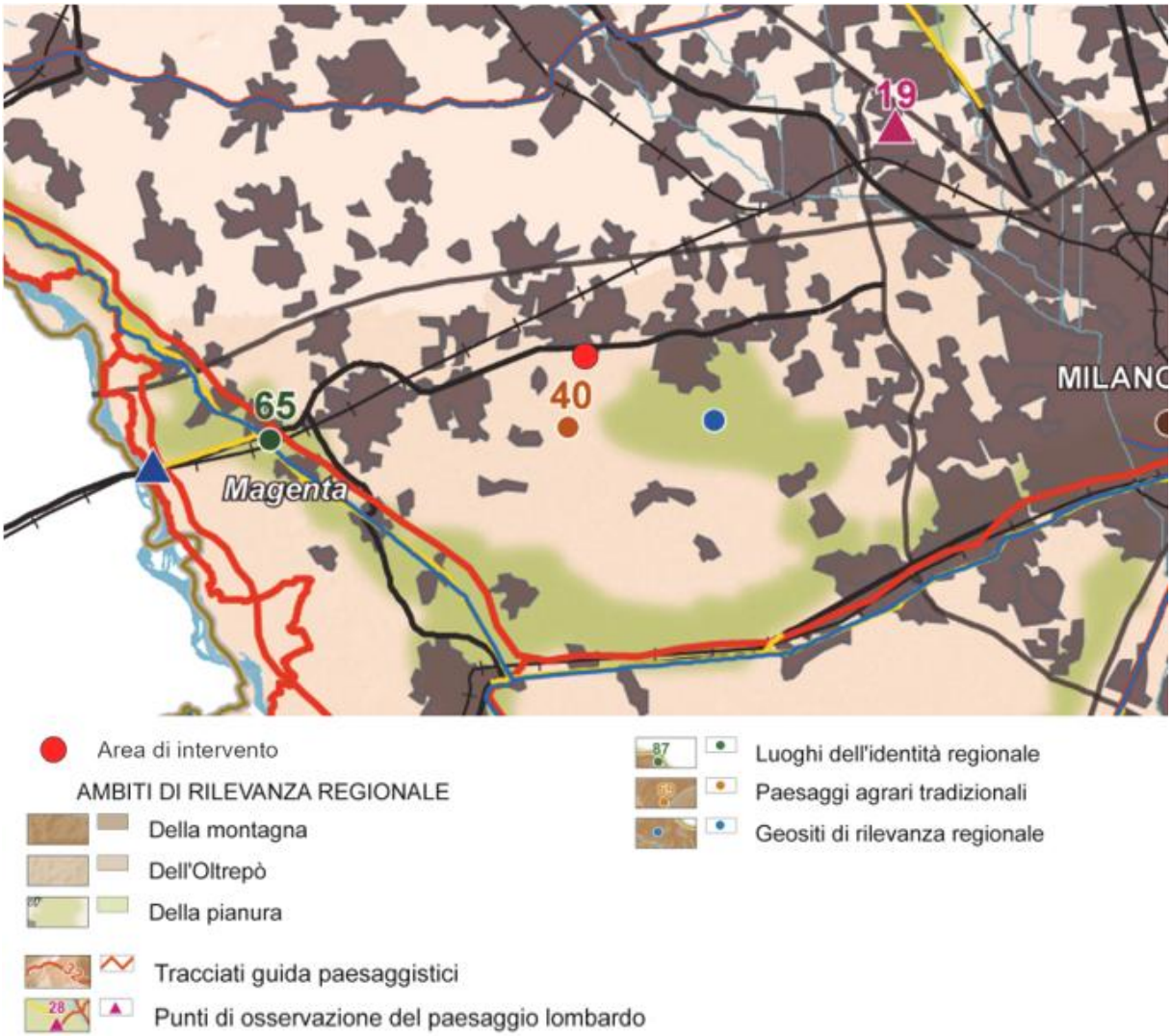
Purtroppo, da tempo si nota l'abbandono del presidio dei campi con il degrado delle strutture e delle dimore contadine che ha avuto il suo corrispettivo nella crescita delle città e dei maggiori centri della pianura. L'introduzione di nuove colture e la meccanizzazione dei lavori nei campi ha inoltre gravemente impoverito la tessitura minuta del paesaggio agrario, con l'eliminazione delle alberature, delle partizioni, della trama irrigua e di collegamento viario.

Per l'ambito geografico del "milanese" il piano evidenzia la presenza di centri di una certa consistenza e con forte tradizione municipale o particolari condizioni ambientali portano a riconoscere "spicchi"" e ambiti dotati di una certa individualità. È in sostanza il territorio, che è sempre stato sotto la diretta influenza della grande città lombarda, ne ha seguito i dESTini e da essa ha tratto il necessario rapporto economico, fondato sui tradizionali scambi fra città e campagna.

La classica distinzione fra alta pianura asciutta e bassa pianura irrigua, e la posizione di Milano nella fascia intermedia fra queste due importanti regioni agrarie, aveva determinato in passato il vero assetto del paesaggio, ma anche le forme dell'insediamento, accentrate e lineari nella pianura asciutta, disperse e apparentemente casuali in quella irrigua. Tale segno distintivo, di fronte alla macroscopica espansione metropolitana, non è oggi più avvertibile in quanto altri segni, altri elementi dominanti, di esito più o meno discutibile, caratterizzano il paesaggio del Milanese: in sostanza, un paesaggio edilizio di scarsa identità a cui sottostanno i segni deperiti di un paesaggio industriale e quelli del tutto incontrollabili di un paesaggio commerciale, per sua stessa definizione effimero, transitorio, ma in grado di trasmettere un fortissimo messaggio ideologico.

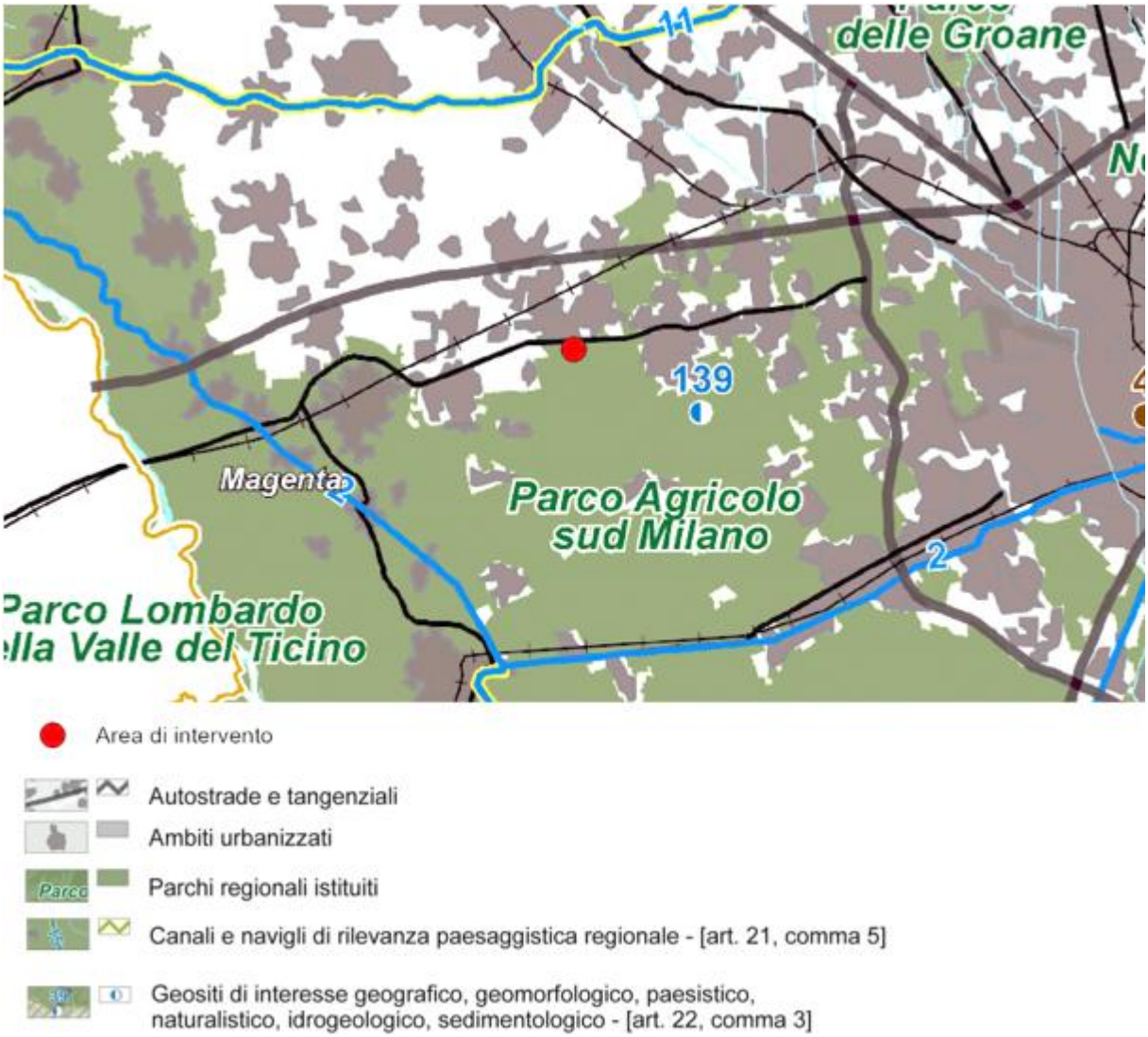
Secondo la tavola B del PPR (Figura 3-10) l'area di intervento non interferisce con gli elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico.

Figura 3-10 Estratto tav. B del PPR – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



Come già individuato nel PTR l'area di intervento non è individuata all'interno di aree protette ma si trova a confine con il Parco Agricolo Sud (Figura 3-11), lungo il proprio perimetro Sud ed Est, ed è pertanto esterna alle aree del parco tutelate e vincolate.

Figura 3-11 Estratto tav. D del PPR – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica



Sulla base di quanto sopra esposto, il progetto risulta compatibile con il Piano Paesaggistico Regionale ai sensi delle procedure previste dalla normativa del piano stesso. Vista le vicinanze con il perimetro del Parco Agricolo Sud di Milano saranno fondamentali gli interventi di mitigazione.

3.2.2 PPR APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON DGR N. 7170 DEL 17 OTTOBRE 2022

La sezione specifica dedicata alla componente paesaggistica del nuovo Piano Paesaggistico (Progetto di Valorizzazione del Paesaggio - PVP), pur mantenendo una propria autonomia come nel PTR vigente, prevede:

- l'individuazione degli AGP - Ambiti geografici di paesaggio e aggregazioni di immobili e aree di valore paesaggistico, rivolti agli enti locali per guidare e sostenere la conoscenza e la pianificazione del paesaggio a livello locale;

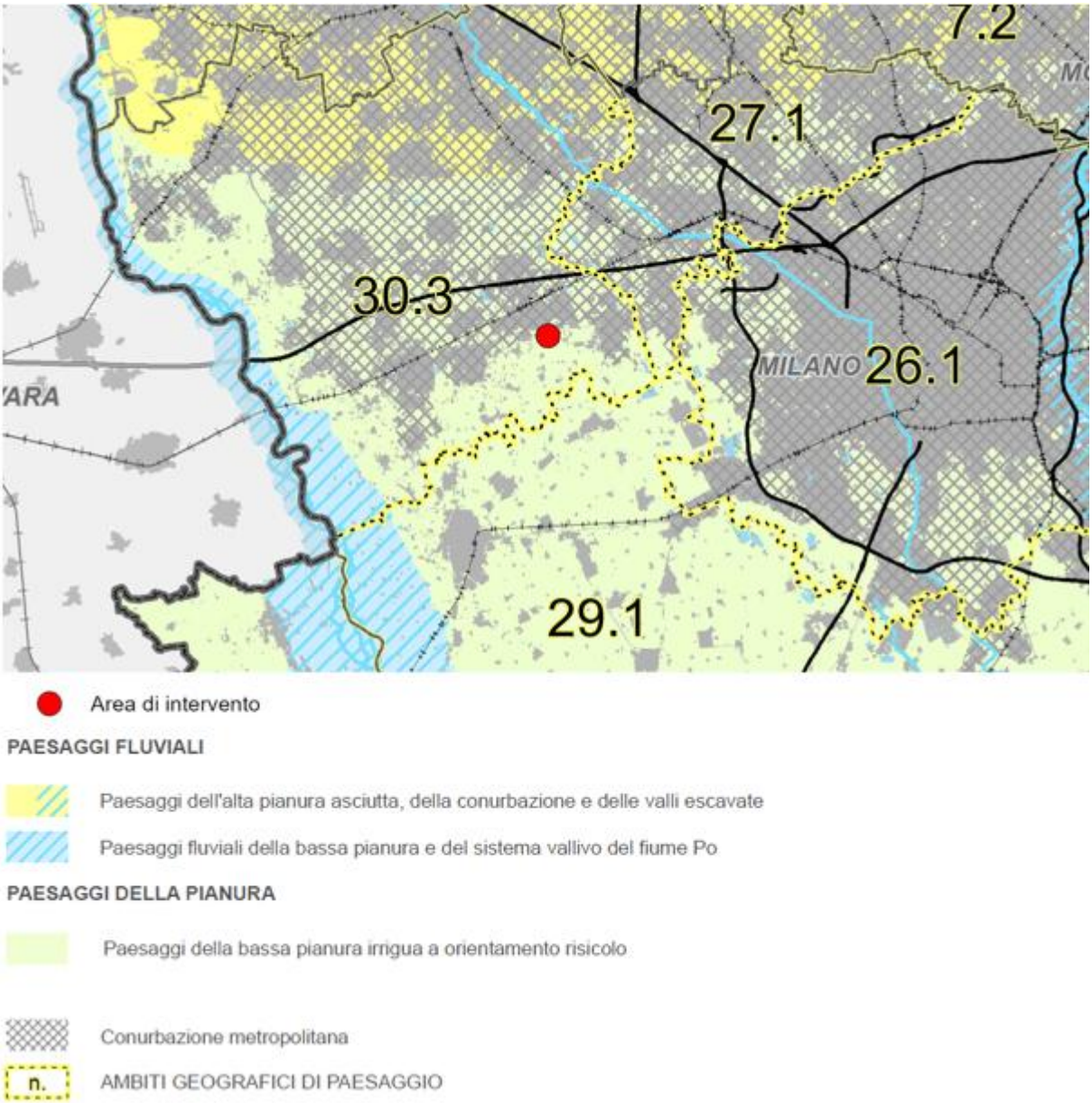
- L'attuazione del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., anticipando la normativa sulle aree assoggettate a tutela di cui all'art. 142 "aree tutelate per legge" del Codice, anche nell'ottica di favorire fattivamente il processo di co-pianificazione avviato col MIBACT;
- La definizione del progetto di Rete Verde Regionale, assumendo quanto definito e promosso dalla Commissione Europea nel 2013, ritenuta un'infrastruttura prioritaria finalizzata alla ricomposizione e valorizzazione del paesaggio lombardo con l'obiettivo di garantire e rafforzare le condizioni di godimento, tutela e fruizione dei paesaggi rurali, naturalistici e antropici.

Gli Ambiti Geografici di Paesaggio AGP del territorio della Lombardia sono 57.

L'area di intervento si colloca all'interno dei paesaggi pianura e della bassa pianura irrigua a orientamento risicolo, dove i principali obiettivi sono:

- la tutela dei paesaggi rurali della bassa pianura irrigua, rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola produttiva, assicurando il rispetto dell'originalità del paesaggio nel quale si identifica tanta parte dell'immagine regionale e della tradizionale prosperità padana;
- la salvaguardia e la tutela del paesaggio della risicoltura preservando la tessitura territoriale fondata su piccoli o grossi centri di impianto rurale, sulle cascine, sui sistemi viari rettilinei, sulla rete dei percorsi minori legati agli appoderamenti;
- la tutela e la valorizzazione del sistema irriguo, dalle prese fluviali ai canali di raccolta, ai cavi distributori nonché dell'eredità fossile dei fiumi;
- la tutela dell'eredità fossile dei fiumi, dei dossi sabbiosi, dei lembi boschivi ripariali, delle aree faunistiche (garzaie). La tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete;
- il sostegno alla pioppicoltura come elemento ormai caratteristico di diversificazione del paesaggio di golena fluviale.

Figura 3-12 Estratto tav. PR1 revisione generale del PPR – Ambiti geografici e di paesaggio



L'area di intervento si colloca all'interno dell'ambito geografico 30.3 "conurbazione milanese occidentale", ambito di paesaggio essenzialmente pianeggiante entro il quale sono però individuabili almeno tre distinte fasce paesaggistiche: l'alta pianura asciutta, che coincide indicativamente con il territorio a Nord del Canale Villoresi; l'alta pianura irrigua, estesa a Sud del canale Villoresi e le valli fluviali dell'Olona e del Ticino che definiscono due precise fasce aventi direzione Nord-Est/Sud-Est. Il settore centro-meridionale dell'AGP è inoltre interessato da un'ampia area di affioramento delle risorgive.

La porzione più meridionale del territorio, dove è collocata l'area di intervento, è interessata dalla fascia delle risorgive che, indicativamente, interessa i territori appartenenti alla valle planiziale del fiume Ticino e un ampio areale tra Magenta e Bareggio.

I fontanili, le emergenze visive più significative nel paesaggio, hanno origine antica e la pratica di regolazione delle risorgive si può, con tutta probabilità, inserire nel quadro delle opere di bonifica

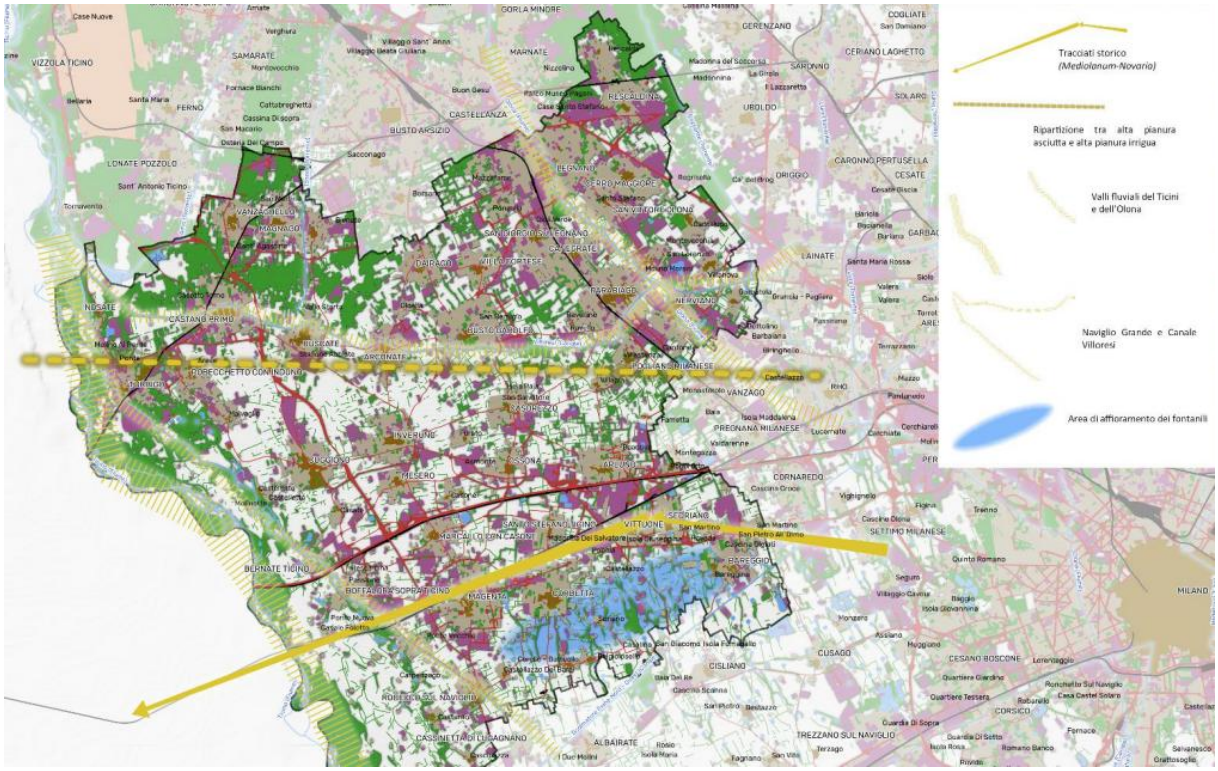
successive all'anno mille volte al drenaggio delle acque superficiali per rendere i terreni coltivabili e irrigare al contempo quelli asciutti posti a valle. Tra i problemi attuali che affliggono i fontanili non vanno annoverati solo l'incuria e il generale stato di abbandono in cui spesso essi versano, ma anche la gestione dell'irrigazione ed ancor più l'impermeabilizzazione delle aree di alimentazione.

In generale tutta l'area presenta campi di taglio regolare, geometrico, ad andamento ortogonale. A Sud del Canale Villoresi e sino a monte del Naviglio Grande si estende un paesaggio agrario avente evidenti analogie con la soprastante pianura asciutta che, tuttavia, si differenzia da questa per via della capillare struttura irrigua che lo innerva, derivata dai canali di adduzione del Villoresi e dagli alvei delle risorgive. Il percorso del canale principale, dei secondari e delle rogge è segnato da filari di alberi (un tempo gelsi, attualmente prevalgono il ciliegio nero e la robinia) o da boschetti laterali. Frequente è l'associazione ai corsi d'acqua di strade alberate, comunali e campestri. Anche qui sono diffuse piccole aree boschive, siepi e alberature di confine che ne contrassegnano, con i filari di ripa, la specificità paesaggistica.

Numerosa è la presenza di cascine storiche, tipici nuclei a quadrilatero con aia interna, volte a crociera nei portici e nei piani terra dei fabbricati, spesso realizzati in mattoni a vista, e talvolta, decorati con affreschi di notevole interesse.

Secondo la trattazione illustrata, il progetto risulta compatibile con il piano regionale.

Figura 3-13 Estratto Carta strutturale del territorio per l'AGP 30.3, riferita all'anno 2018 (8schede AGP della Variante al PPR)



3.3 RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)

La Rete Ecologica Regionale (RER) della Lombardia è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale, oltre ad essere importante a fini conservativi. Essa è stata approvata nella

versione definitiva con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, con l'aggiunta dell'area alpina e prealpina.

La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono un quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale.

L'area di intervento si colloca all'interno del settore 32 della Rete Ecologica Regionale denominata "alto Milanese" e ricade in parte negli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (*Figura 3-14*).

Figura 3-14 Rete Ecologica Regionale

Il settore 32 è un settore densamente urbanizzato, localizzato immediatamente a Sud della provincia di Varese e delimitato a Est dal fiume Ticino, a Nord dal Parco Alto Milanese, a Est dagli abitati di Pogliano Milanese e Pregnana Milanese. Il settore include un tratto di Parco del Ticino compreso tra Turbigo e Bernate Ticino, il settore settentrionale del Parco Agricolo Sud Milano, la Riserva del Bosco WWF di Vanzago, i PLIS Parco del Roccolo e Bosco comunale di Legnano ed il margine meridionale del PLIS Parco Alto Milanese.

È inoltre interessato da corsi d'acqua artificiali quali il Canale secondario Villoresi ed il Canale Villoresi che in direzione Est-Est frammenta in due il settore. Sono inoltre presenti significativi lembi di ambienti agricoli ricchi di prati stabili, siepi, boschetti e filari. Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica, in particolare l'autostrada A4 che, nel settore meridionale, attraversa il Parco Agricolo Sud Milano e il Parco del Ticino.

Il Parco lombardo della Valle del Ticino, in particolare, rappresenta il complesso ambientale più esteso e meglio conservato della Pianura Padana e ne racchiude gran parte della diversità ambientale.

3.4 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (PTM)

La Città metropolitana ha avviato nel luglio 2017 la predisposizione del Piano Territoriale Metropolitano (PTM); il piano è stato approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021. Il PTM ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.

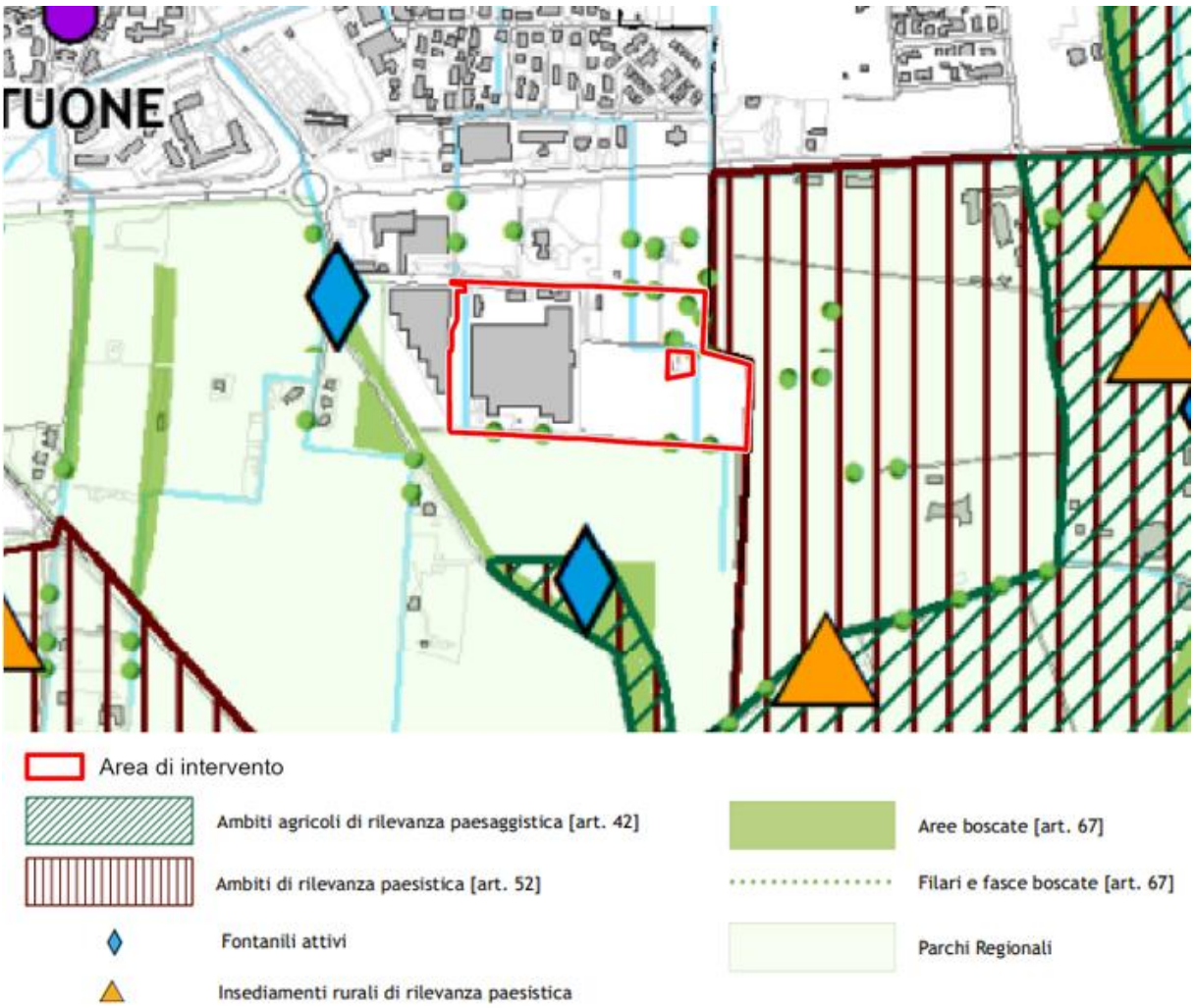
Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città Metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico, che definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali. Inoltre, i contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

Secondo il PTM l'area di intervento si colloca all'interno del territorio comunale di Vittuone ma, non all'interno di zone tutelate paesaggisticamente; si evidenzia che il perimetro Sud ed Est dell'area di intervento confina con il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano (Figura 3-15).

Anche nel PTM si individua la presenza di due fontanili attivi nelle vicinanze dell'area di intervento.

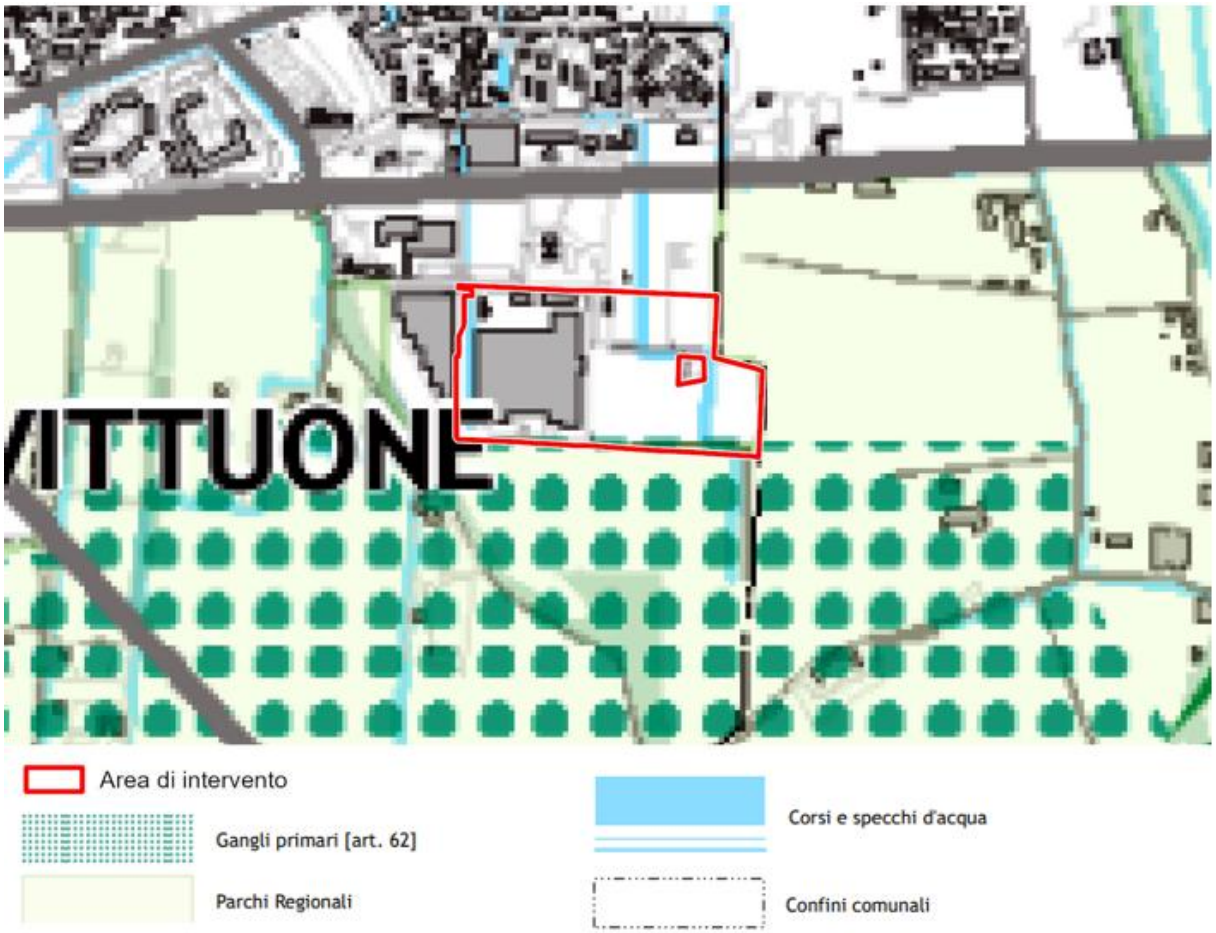
Nell'area sono individuati, nella tavola 3a del piano, alcuni alberi che, secondo la normativa di piano, possono essere oggetto di rimozione. All'art. 67, comma 3, delle NTA di piano viene specificato che: *"Ai filari e alle fasce boscate si applica inoltre la seguente disposizione avente valore prescrittivo ai sensi dell'articolo 44, comma 3: assicurare, in caso di trasformazioni urbanistiche che necessitano l'eliminazione di fasce boscate, la loro compensazione attraverso l'individuazione di aree, interne o esterne all'ambito di trasformazione, da destinarsi a piantumazioni arboreo-arbustive di dimensioni pari o superiori a quelle eliminate".*

Figura 3-15 Estratto tavola 03a "ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica" del PTM della città metropolitana di Milano



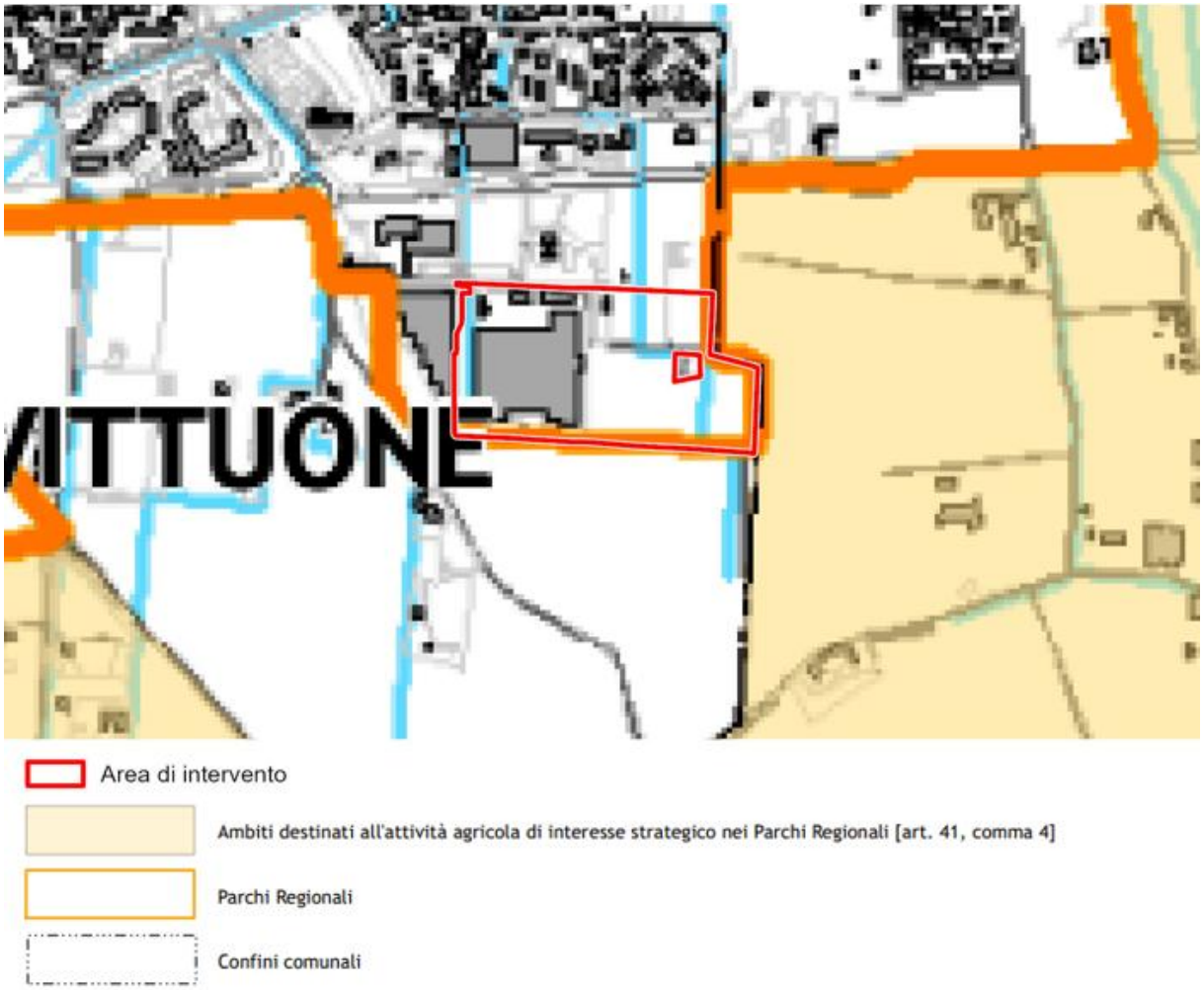
L'area di intervento non ricade all'interno di alcun elemento della Rete Ecologica della città Metropolitana di Milano (Figura 3-16). A Sud dell'impianto sono individuati i gangli primari della rete; i gangli primari sono finalizzati a preservare gli ecosistemi presenti e a costituire percorsi per gli spostamenti di animali provenienti dalla matrice naturale primaria.

Figura 3-16 Estratto tavola 04 "rete ecologica" del PTM della Città Metropolitana di Milano



L'area di intervento inoltre non risulta individuata come ambito agricolo di interesse strategico (*Figura 3-17*).

Figura 3-17 Estratto tavola 6d "ambiti agricoli strategici" del PTM della Città Metropolitana di Milano



In conclusione, secondo l'analisi degli elaborati grafici e i documenti del PTM, l'intervento risulta compatibile con il piano; l'unico elemento di attenzione risulta la presenza di alberi evidenziati nella tavola 3a per i quali, secondo la normativa, in caso di rimozione, è necessario assicurare *"la loro compensazione attraverso l'individuazione di aree, interne o esterne all'ambito di trasformazione, da destinarsi a piantumazioni arboreo-arbustive di dimensioni pari o superiori a quelle eliminate".* Tale norma è da considerare per le fasi di progettazione successive.

3.5 PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)

La Città Metropolitana di Milano, con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n.8 del 17 marzo 2016, ha approvato il Piano di Indirizzo Forestale (PIF), con validità 15 anni, in revisione del previgente strumento, scaduto nel 2014. Il PIF è un Piano di settore del PTCP.

Il PIF costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e quella territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per le attività selvicolturali da svolgere.

L'obiettivo generale del PIF è quello di ricreare una nuova coscienza e sensibilità del ruolo delle risorse forestali nello sviluppo della società e nel governo del territorio, promovendo motivazioni, azioni e opportunità nuove nella gestione attiva dei boschi da parte dei proprietari.

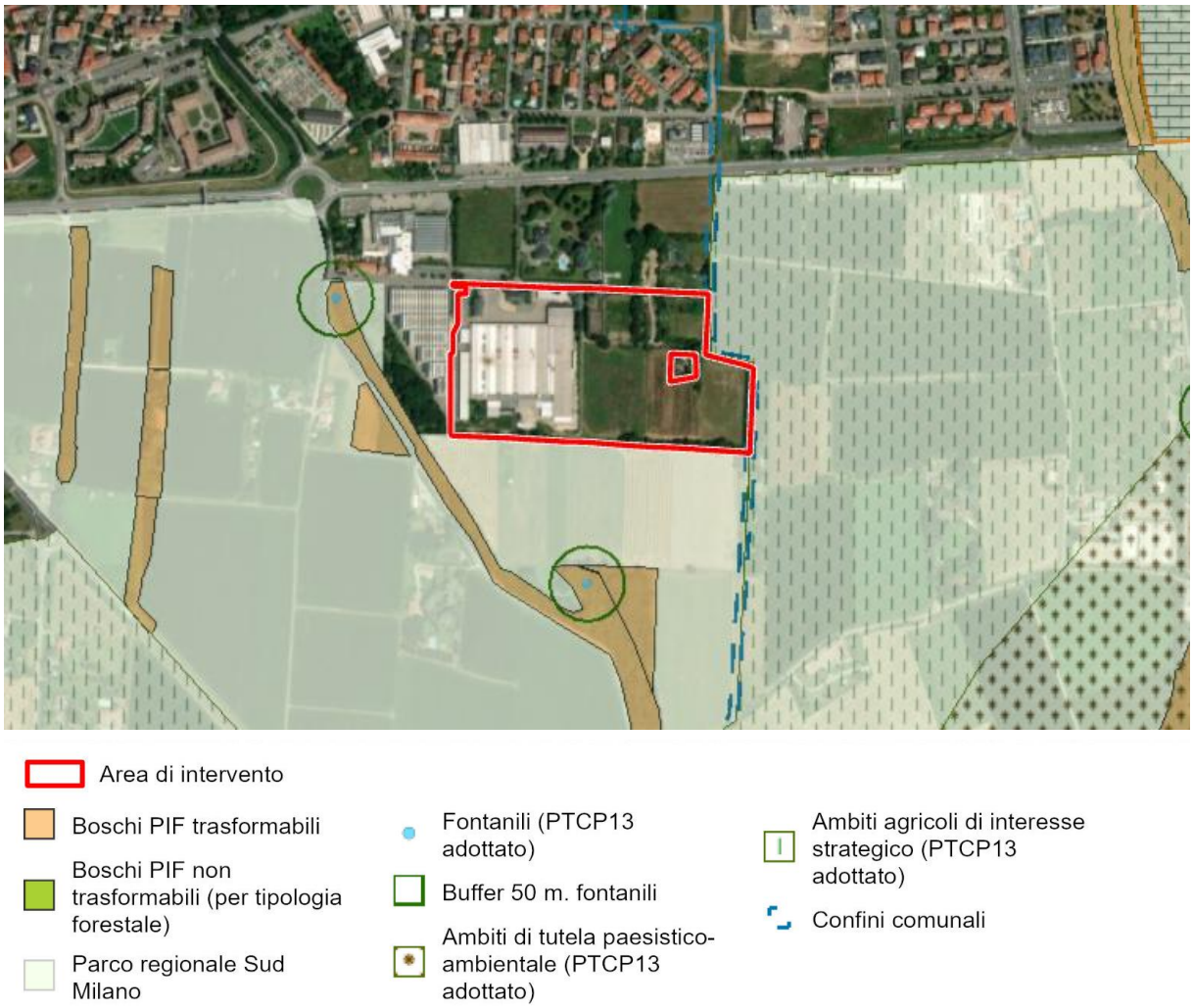
La revisione del piano non intende modificare l'impostazione sperimentata nei 10 anni di utilizzo, ma procedere ad un miglior affinamento delle politiche rispetto all'attualizzazione di bisogni, esigenze e contesti.

Nel territorio milanese i boschi sono costituiti per l'80% da tipologie di origine antropica o non classificabili. Più nel dettaglio, il 47% dei boschi sono robinieti (21% robinieti puri, 26% robinieti misti), il 16% sono boschi classificati come formazioni aspecifiche, il 5% non sono classificati, il 5% sono pioppeti in Fase di naturalizzazione e il 12% sono formazioni a prevalenza di ciliegio tardivo.

Le tavole sono state costruite sulla base delle informazioni del PIF 2004-2014, aggiornate con le informazioni riguardanti le trasformazioni d'uso concesse, le segnalazioni pervenute dai Comuni, i dati su nuove forestazioni realizzate da Regione, Provincia e Comuni.

L'area di intervento è esterna alle zone tutelate e vincolate da PIF; si evidenzia soltanto la presenza di aree a bosco definite dallo stesso piano come "boschi trasformabili" (Figura 3-18).

Figura 3-18 Estratto tavola 3 "carta delle tipologie forestali" del PIF della città Metropolitana di Milano



Il piano fornisce anche una carta dei vincoli, dalla quale si evince nuovamente che l'area di progetto non ricade in area vincolata (Figura 3-19).

Figura 3-19 Estratto tavola 4 "carta dei vincoli" del PIF della città Metropolitana di Milano

<u>Considerando quanto evidenziato per il Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana di Milano, il progetto risulta compatibile con gli indirizzi di piano.</u>

3.6 PARCO AGRICOLO SUD MILANO (PASM)

Il Parco Agricolo Sud Milano è un parco regionale agricolo di cintura metropolitana istituito con LR n. 24 del 1990, sulla base dei contenuti del "Piano generale delle aree regionali protette", di cui alla LR n. 86 del 1983, ed oggi sostituita dalla LR n. 16 del 2007.

Il Parco ha un'estensione totale di circa 47.000 ettari e rappresenta circa il 30% della superficie totale della Città Metropolitana di Milano, coinvolgendo 60 dei 134 comuni della provincia, incluso il capoluogo lombardo.

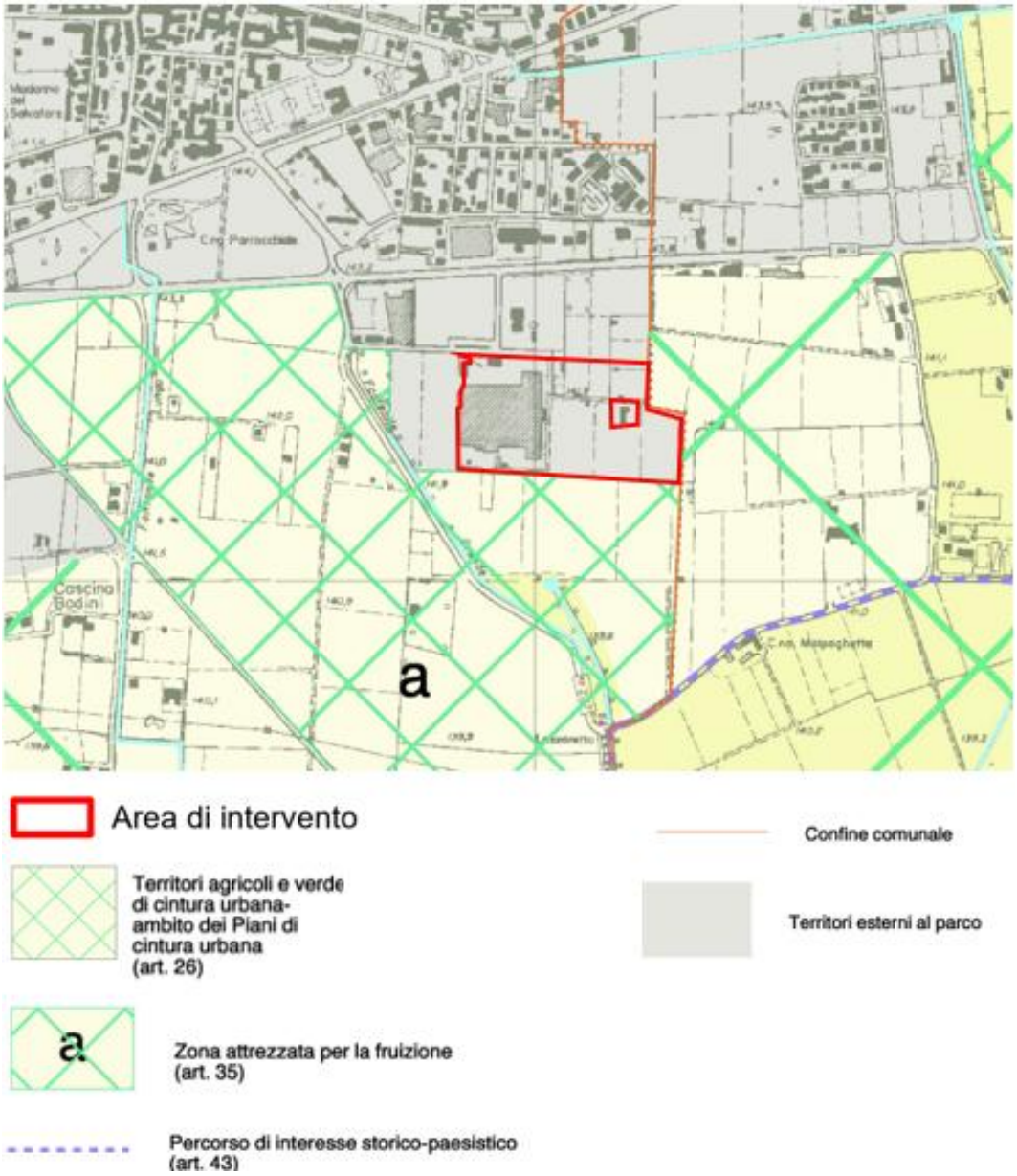
La conservazione dell'ambiente naturale e del paesaggio rappresentano una priorità per la Città Metropolitana di Milano dove metà del territorio è urbanizzato. La salvaguardia delle aree agricole e la difesa degli ultimi lembi di natura in città costituisce pertanto un impegno primario che ha creato le premesse per una proficua collaborazione tra i vari enti, nella gestione della rete dei parchi locali e regionali.

Ulteriormente, il Parco tutela e valorizza i boschi presenti sul suo territorio che, pur rappresentando solo il 2% della superficie forestale regionale, svolgono l'importante ruolo di conservazione degli spazi e degli ambienti naturali.

Rispetto al sistema della Rete Ecologica Regionale il Parco Agricolo Sud Milano si configura infine quale elemento principale di connessione tra il sistema del fiume Ticino e il sistema del fiume Adda.

Sul punto giova evidenziare che il fronte Est ed il fronte Sud dell'area oggetto di intervento confinano con il perimetro del Parco Agricolo Sud di Milano (Figura 3-20) pur mantenendosi esterno alle aree vincolate.

Figura 3-20 Estratto tavola 2 del PASM



3.7 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VITTUONE (PGT)

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Vittuone è stato approvato con DCC n. 4 del 28/01/2011 e pubblicato sul BURL, serie avvisi e concorsi, n. 29 del 20/07/2011. L'ultima sua variante, di carattere puntuale, è stata approvata con DCC n. 31 del 6/10/2022 pubblicata sul BURL, serie avvisi e concorsi, n. 50 del 14/12/2022.

Nella tavola delle previsioni di piano (Figura 3-21) l'area di intervento è mappata come segue:

- la porzione Ovest del lotto, come ambito consolidato,
- la porzione Est del lotto, come ambito di trasformazione.

Figura 3-21 Estratto tavola 207 "previsioni di piano - sintesi" del PGT

Nella tavola delle prescrizioni del piano delle regole (Figura 3-22) le due porzioni sono così individuate:

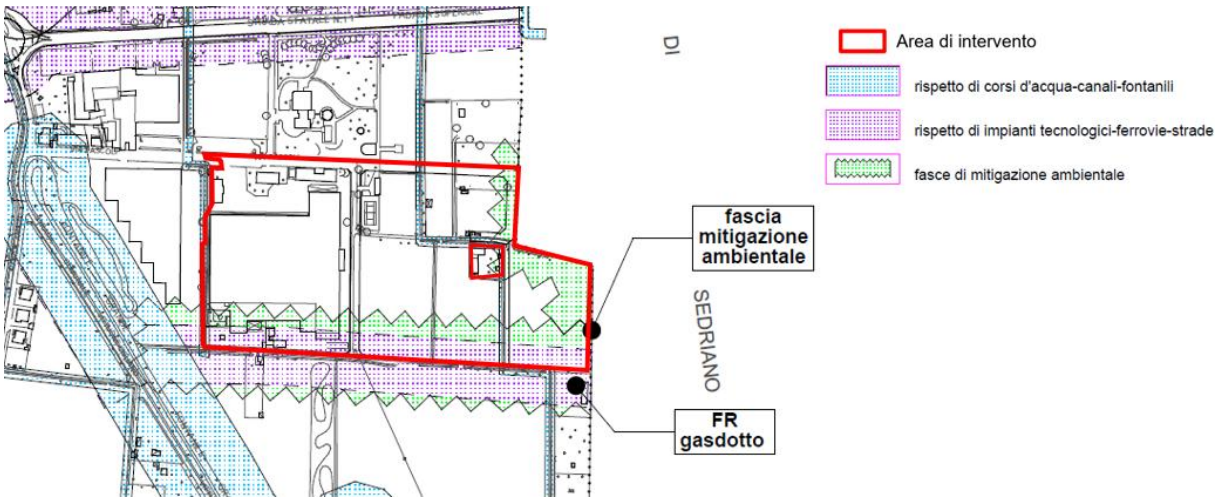
- quella ad Ovest, come "b1.2: ambiti a struttura consolidata a destinazione secondaria",
- quella ad Est, come "ambiti di trasformazione APR.4".
-

Nell'estratto della tavola si possono individuare i seguenti ulteriori elementi degni di nota, interessati dall'area di intervento:

- perimetro di pianificazione particolareggiata esecutiva;
- SCD – attrezzature collettive per zone produttive;
- G5: grande viabilità;
- G7: fasce di rispetto stradale – altre fasce di rispetto Presenza di gasdotto FR);
- G7: fasce di mitigazione ambientale.

Figura 3-22 Estratto tavola 102b "prescrizioni del piano delle regole" del PGT

Figura 3-23 Estratto tavola 204 "carta dei vincoli" del PGT



Nella zona individuata come ambito "**b.1.2**", secondo l'art. 8.2 delle NTA del PGT, sono ammesse le destinazioni produttive nel quale rientra il Data Center in progetto. Allo stesso articolo, punto 8.2.2. lett.a), sono definiti gli interventi edilizi possibili su questa tipologia di aree specificando che tali opere sono assentite mediante permesso di costruire o atto equipollente.

In particolare, nell'eventualità del piano attuativo, si dovrà assicurare l'osservanza dei seguenti punti:

- Rispetto del profilo esistente (skyline), o miglioramento dello stesso.
- Recupero di aree per servizi collettivi, nella quantità media pro capite fissata dal DDP e dal PDS, oppure opportuna monetizzazione.
- Le aree oggetto di intervento edilizio che risultano anche solo parzialmente piantumate devono essere oggetto di compensazione ambientale ottenuta su una superficie destinata verde avente una dimensione pari ad almeno 10 volte quella che viene eradicata;

- Predisporre idonea convenzione tra AC e operatore cotenente tutte le garanzie finanziare necessarie di cui all'art. 8.2 delle NTA del PGT.

Per quanto riguarda l'area individuata come "**ambito di trasformazione APR.4**" la relativa scheda d'ambito "APR.4 – produttivo di Sud-Est", identifica come obiettivo d'ambito la realizzazione di un intervento urbanistico-edilizio che porti ad una definizione unitaria della zona precedentemente edificata e di quella libera, creando un opportuno filtro verde di transizione.

Lo strumento per la realizzazione dell'ambito è il piano esecutivo (PPE) che interessa l'intero lotto e che solo a seguito di pianificazione complessiva, viene successivamente suddiviso in sub-ambiti di dimensioni minori.

Ulteriormente, oltre alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, la scheda d'ambito definisce le seguenti prescrizioni ambientali:

- La superficie a verde filtrante non può essere inferiore a mq 8.2000.
- Deve essere creata una fascia a verde di mitigazione ambientale sui lati Sud ed EST dell'ambito in accordo con l'ente gestore del Parco. Essa può concorrere alla soddisfazione degli obblighi di reperimento delle aree SCD a verde.
- Le finiture delle facciate debbono essere valutate dal punto di vista ambientale, sia per quanto attiene i materiali che i colori.
- Gli spazi a parcheggio, anche per la parte privata realizzata all'aperto, devono essere piantumati con essenze a pronto effetto, come da disposizioni del Piano delle Regole.

Per quanto riguarda la "**grande viabilità**", la normativa (art. 25) precisa che può essere realizzata, ampliata o variata con tracciato e calibro diverso da quelli indicati sulle tavole grafiche, a condizione che rimanga all'interno della fascia di rispetto azzonata come viabilità. Una volta definito il tracciato verranno automaticamente riposizionate le fasce di rispetto corrispondenti al cui interno sono ammessi i seguenti interventi:

- Conservazione e recupero: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Trasformazione e riuso degli edifici o parte di essi: demolizione senza ricostruzione.

La normativa corrispondente alle **fasce di rispetto,** invece, precisa le seguenti prescrizioni:

- Le fasce di mitigazione costituiscono zone di transizione tra la parte edificata e l'esterno avente diversa destinazione d'uso. Devono essere opportunamente piantumate sia con alberi ad alto fusto che con arbusti di modesta altezza, al fine di creare quinte visive che mascherino i manufatti. Nella normativa si precisa inoltre che l'indicazione grafica contenuta nelle tavole ha solo valore indicativo e non rappresenta la reale profondità della fascia che viene determinata in sede di progettazione della PPE o dell'atto equipollente.
- Nella fascia di rispetto del gasdotto sono vietati gli interventi di conservazione e recupero, trasformazione e riuso degli edifici o di parte di essi, aumento del volume o SLP degli edifici sino a saturazione, nuova edificazione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica.

3.8 RETICOLO IDRICO MINORE (RIM)

Il reticolo idrico minore del comune di Vittuone è stato approvato con DCC n. 23 del 8.07.2010.

Nel territorio comunale di Vittuone il reticolo idrografico è costituito come segue:

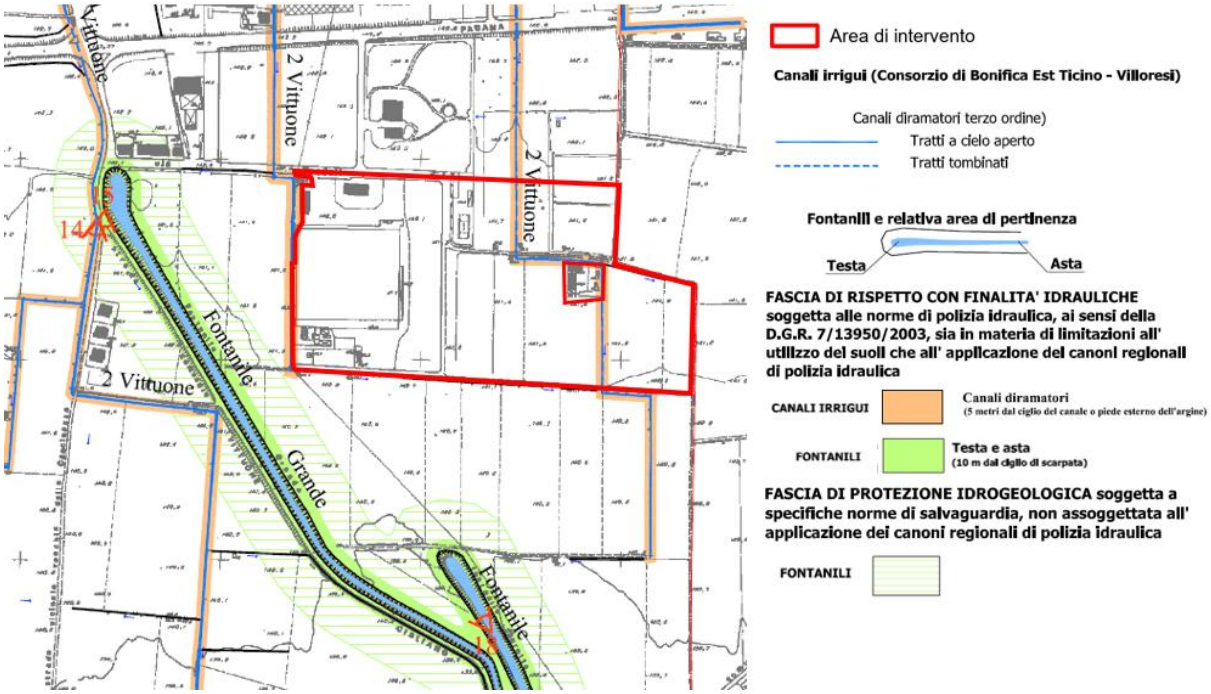
- canali irrigui facenti capo al Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi Suddivisi in derivatori e colatori (secondari), diramatori (terziari), adacquatori (IV ordine),
- fontanili, il cui percorso è stato desunto dal Sistema Informativo Acque Superficiali (S.I.A.S. – Archivio dei percorsi del reticolo idrico minore della Provincia di Milano) e da apposita cartografia fornita dall'ufficio tecnico comunale (fontanili e Villoresi – ottobre 2003).

Di seguito si riportano gli estratti delle tavole per l'individuazione del reticolo idrico minore (Figura 3-24 e Figura 3-25); da tali estratti si evince la presenza di due rogge del reticolo di bonifica Est Ticino - Villoresi che attraversano l'area di progetto, definite come canali diramatori di terzo ordine nominati "2 Vittuone". Il canale presente sul confine Est è a cielo aperto, mentre il canale ad Est risulta tombinato. Entrambi hanno una fascia di rispetto di 5 metri dal ciglio del canale o piede estremo dell'argine.

La tavola segnala anche la presenza della testa del fontanile Grande ad Est e il fontanile Saretta a Sud in prossimità del sito, con la fascia di rispetto di 10 metri dal ciglio di scarpata, e la fascia di protezione idrogeologica soggetta a specifiche norme di salvaguardia, non assoggettata all'applicazione dei canoni regionali di polizia idraulica.

Figura 3-24 Estratto tavola "individuazione dei corpi idrici sulle cartografie ufficiali" del RIM

Figura 3-25 ESTratto tavola "individuazione del reticolo idrico minore" del RIM



3.9 RETE NATURA 2000

Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione Europea, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Attualmente in Lombardia sono presenti 175 Zone Speciali di Conservazione (ZSC), 3 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), 1 proposto Sito di Importanza Comunitaria (pSIC), 49 Zone di Protezione Speciale per l'Avifauna (ZPS) e 18 ZSC/ZPS. Il numero totale dei siti è 246.

Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende infatti garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2). I soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico.

Come si evidenzia nell'immagine successiva (Figura 3-26), l'area di intervento non è individuata all'interno di siti appartenenti a Rete Natura 2000. I siti protetti più vicini sono:

- ZSC e SIC IT2050006 "Bosco Di Vanzago" a 3.3 km di distanza in direzione Nord;
- ZPS IT2050006 "Bosco Di Vanzago" a 3.3 km di distanza in direzione Nord;
- ZSC e SIC IT2050007 "Fontanile Nuovo" a 3.3 km di distanza in direzione Sud EST;
- ZPS IT2050401 "Riserva Regionale Fontanile Nuovo" a 3.3 km di distanza in direzione Sud EST.

Figura 3-26 Rete Natura 2000

3.10 RIEPILOGO DELLA COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Di seguito si riporta una tabella di riepilogo della compatibilità del progetto in analisi con la panificazione territoriale vigente.

In colore verde sono evidenziati i piani con cui il progetto risulta compatibile, mentre in colore giallo quelli che mostrano eventuali criticità nonché gli elementi da tenere in considerazione per la progettazione.

Tabella 3-1 Riepilogo compatibilità del progetto con il quadro programmatico vigente

STRUMENTO PROGRAMMATICO	COMPATIBILITÀ	EVENTUALI NOTE
PTR vigente	COMPATIBILE	
PTR approvato in attesa di approvazione definitiva	COMPATIBILE	
PPR vigente	COMPATIBILE	
PPR approvato in attesa di approvazione definitiva	COMPATIBILE	
Rete Ecologica Regionale	COMPATIBILE	
PTM Città Metropolitana di	COMPATIBILE	

Milano		
PIF Città Metropolitana di Milano	COMPATIBILE	
PASM	DA CONSIDERARE	L'area di intervento risulta a confine con il perimetro del parco.
PGT Comune di Vittuone	COMPATIBILE	
Reticolo Idrico Minore	COMPATIBILE	
Rete Natura 2000	COMPATIBILE	

4. VINCOLI PAESAGGISTICI

4.1 VINCOLI IN RETE

"Vincoli in Rete" consente l'accesso in consultazione delle informazioni sui beni culturali architettonici e archeologici attraverso l'integrazione dei sistemi d'origine, con servizi di interoperabilità tra sistemi informativi dell'amministrazione e funzionalità di ricerca dei beni culturali sia di tipo alfanumerico che cartografico.

La consultazione di tale sito, realizzato dall'Istituto Superiore per la Conservazione e il Restauro, permette quindi di avere un mezzo ulteriore per verificare la presenza di vincoli sull'area di progetto.

Figura 4-1 Estratto cartografia di "vincoli in rete"

Il portale fornito dal Ministero della Cultura conferma che il progetto non interferisce con aree vincolate o aree protette.

4.2 ESITO ANALISI VINCOLI PAESAGGISTICI

Il D. Lgs. 42/2004, oltre alla tutela e valorizzazione dei beni culturali, si occupa anche del complesso sistema della tutela paesaggistica con una riproduzione dei contenuti delle norme citate del T.U 490/1999 e notevoli innovazioni. L'obiettivo principale del vincolo paesaggistico è quello di bilanciare lo sviluppo umano con la conservazione delle risorse naturali e della bellezza del territorio. Ciò significa che, mentre il vincolo paesaggistico non vieta necessariamente ogni forma di sviluppo o costruzione all'interno di queste aree, impone delle restrizioni e delle regole molto rigorose per garantire che tali interventi siano realizzati in modo sostenibile e rispettoso dell'ambiente.

Il riferimento fondamentale del quadro normativo definito dal Codice è quello della Convenzione Europea sul Paesaggio, adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000, poi ratificata a Firenze il 20 ottobre dello stesso anno dai Ministri competenti per il paesaggio, e infine resa esecutiva a livello nazionale con legge 9 gennaio 2006, n.14 (art. 133). In Italia la Convenzione è entrata in vigore il 1° settembre 2006.

Gli elementi sottoposti a tutela dal codice dei Beni Culturali sono definiti all'art. 142 e136. L'articolo 142, comma 1, definisce i seguenti elementi di interesse paesaggistico:

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di est Titolo:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018);
h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
j) i vulcani;
k) m) le zone di interesse archeologico

L'art. 136 inoltre individua come elementi di notevole interesse pubblico:

A. le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
B. le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
C. i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
D. le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
E. L'autorizzazione paesaggistica è un provvedimento amministrativo obbligatorio per tutti gli interventi edilizi riferiti in aree sottoposte a vincoli di tutela paesaggistica.

Secondo le analisi sugli strumenti di pianificazione e programmazione regionale, provinciale e locale eseguita nel capitolo precedente, a confronto con la normativa del Codice dei Beni Culturali, l'area di intervento non interferisce con alcuna area vincolata mentre si trova, come già evidenziato nel corso della trattazione, a confine con il perimetro del Parco Agricolo Sud di Milano, parco regionale istituito con DGR 7/818 del 3 agosto 2000.

Pertanto, considerando che:

- il progetto prevede la realizzazione di un intervento con caratteristiche e dimensioni importanti;
- la natura dell'attività da insediare (Data Center);
- il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano si trova a confine con l'area di intervento;

si propone la redazione dell'autorizzazione paesaggistica, in via cautelativa, così da evidenziare gli elementi portanti del paesaggio esistente per essere considerati quali elementi portanti per la realizzazione del progetto in analisi.

5. DESCRIZIONE DEL PAESAGGIO E VALORI AMBIENTALI PRESENTI

Il presente capitolo intende richiamare all'attenzione le principali valenze paesaggistiche del contesto territoriale in cui si inserisce l'opera in esame.

5.1 COMPONENTE NATURALE

Come anticipato nel corso della trattazione, l'area di intervento è localizzata nel quadrante Sud-Est del comune di Vittuone. La presenza di due importanti soglie urbane - la linea ferroviaria Milano-Torino e l'asse stradale della SS11 - scandiscono nettamente il territorio locale in tre sezioni longitudinali, concentrando l'urbanizzato nella fascia centrale, interclusa per l'appunto dai due tracciati, per lasciare gli insediamenti produttivi e commerciali tipicamente di carattere periurbano, nella parte settentrionale, e gli insediamenti agricoli, caratterizzati dalla presenza residuale di nuclei cascinali, nella parte meridionale.

A causa della sempre più crescente pressione delle funzioni insediative, l'integrità di quest'ultima fascia, posta a Sud del territorio, appare oggi già compromessa, come dimostrato dai recenti sviluppi industriali che ne hanno modificato il carattere originario, nonché il quadro percettivo in generale.

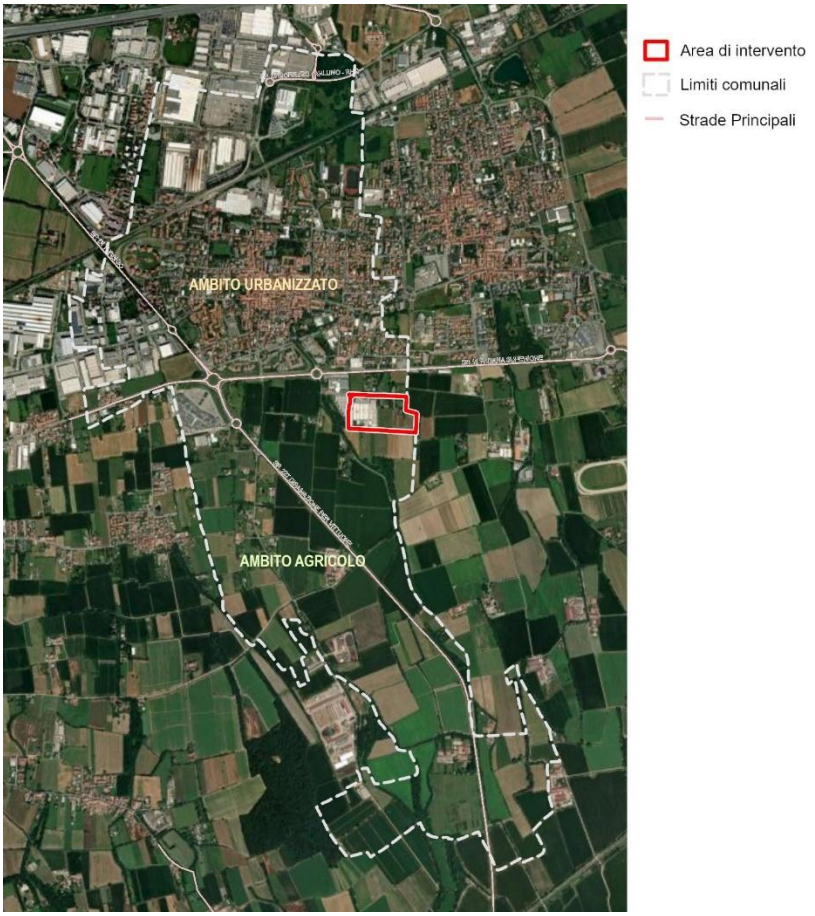
È in est contesto in cambiamento che si colloca l'area oggetto di intervento, immediatamente a Sud della SS11 e interclusa nei territori di frangia del Parco Agricolo Sud Milano (vedi Fig. 5-1).

Da una disamina della cartografia alla scala comunale, più in dettaglio giova evidenziare quanto segue.

È in est contesto in cambiamento che si colloca l'area oggetto di intervento, immediatamente a Sud della SS11 e interclusa nei territori di frangia del Parco Agricolo Sud Milano (Figura 5-1).

Da una disamina della cartografia alla scala comunale, più in dettaglio giova evidenziare quanto segue.

Figura 5-1 Individuazione dell'area di intervento nel territorio comunale



Ad eccezione della striscia semi-urbanizzata posta a Sud della SS11, nella zona meridionale del territorio comunale la morfologia del territorio è assolutamente bidimensionale, gli unici sviluppi in altezza sono i piloni dell'alta tensione e la vegetazione di ripa dei fontanili. In questo contesto interrompono la distesa agricola soltanto pochi alberi - in vicinanza dei fontanili e dei nuclei cascinali - non sempre appartenenti alla vegetazione autoctona, che formano piccole aree boscate. La dotazione verde oggi rilevabile è rappresentata da una vegetazione non autoctona, per la quasi totalità, costituita da robinia pseudoacacia e sambuco.

Il paesaggio agrario alterna diversi scenari seguendo l'andamento stagionale, dipingendo un interessante quadro variegato (Figura 5-2).

Nel corso dei secoli la morfologia delle aree si è modificata rispetto ai frazionamenti dei catasti storici a seguito delle necessità legate alla meccanizzazione delle attività agricole. Tuttavia, le scansioni legate al reticolo delle acque superficiali, sono state mantenute, sottolineate dalla vegetazione di ripa che rivela la presenza dei fontanili, peculiari della "bassa milanese" (Figure 5-3 e 5.4)

Figura 5-2 Aree coltivate della zona (foto a sinistra da via per Cisiliano nei pressi di cascina Maplaghetta in direzione Nord, a sinistra da via per Cisiliano nei pressi del centro ippico Torre)

Nello specifico, all'interno dell'area di intervento si rileva la presenza di due corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico di bonifica mentre nelle vicinanze dell'area sono presenti due fontanili: il fontanile Grande più ad Est (Figura 5-5), e il fontanile Saretta posto più a Sud, entrambi caratterizzata dalla presenza di aree a bosco.

Figura 5-3 Reticolo idrico regionale (fonte: geoportale Lombardia)

Figura 5-4 Fontanili della Lombardia

Area di intervento

Fontanili della Lombardia (fonte: geportale)

attivo

inattivo

Figura 5-5 Fontanile grande

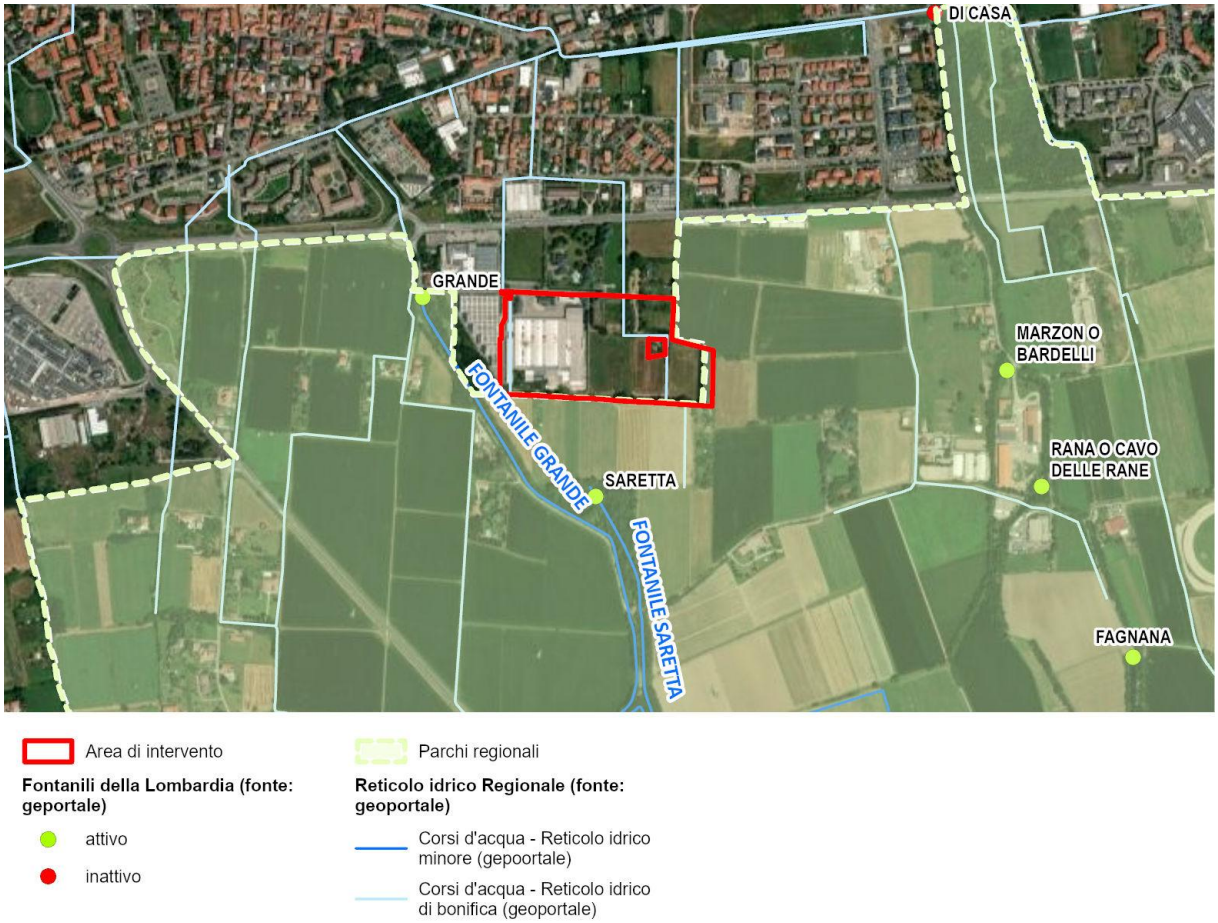
A testimonianza di quanto descritto, la Regione mette a disposizione il DUSAF, banca dati geografica multi-temporale che classifica il territorio sulla base delle principali tipologie di copertura e di utilizzo del suolo (Figura 5-6), risalente al 2021.

Nelle immediate vicinanze dell'area di intervento si trovano terreni coltivati con la presenza di vegetazione arborea lungo il perimetro Est e Sud mentre in direzione Nord, fino alla SS11, e ad Est, si trovano aree semi urbanizzate, caratterizzate da strutture produttive o commerciali e qualche edificio residenziali.

Figura 5-6 Uso del suolo (fonte: geoportale Lombardia)

In conclusione, ai margini dell'area di intervento si trovano i seguenti ambienti: la zona più a Nord è caratterizzata da un paesaggio principalmente urbanizzato con grandi infrastrutture stradali mentre a Sud si trovano un ambiente principalmente naturale caratterizzato da un reticolo idrico piuttosto ricco, fontanili e aree verdi utilizzate per scopi agricoli (Figura 5-7). La maggior parte di questa zona si trova all'interno del Parco Agricolo Sud che permette di salvaguardare gli elementi naturali.

Figura 5-7 Il paesaggio urbano (a Nord) e naturale (a Sud) dell'area di intervento



5.2 COMPONENTE ANTROPICA

Passando alla disamina della componente antropica, si rileva innanzitutto che il comune di Vittuone storicamente si presenta come un borgo centrale estremamente compatto circondato da territori interamente vocati all'attività agricola (Figura 5-8).

Occorrerà attendere fino alla seconda metà del 900 per registrare i primi forti segni di cambiamento. La realizzazione della linea ferrovia e della strada statale n. 11 influenzeranno lo sviluppo futuro del territorio comunale (Figura 5-9).

Figura 5-8 ESTratto tavola 009a del PGT "castato di Maria Teresa d'Austria"

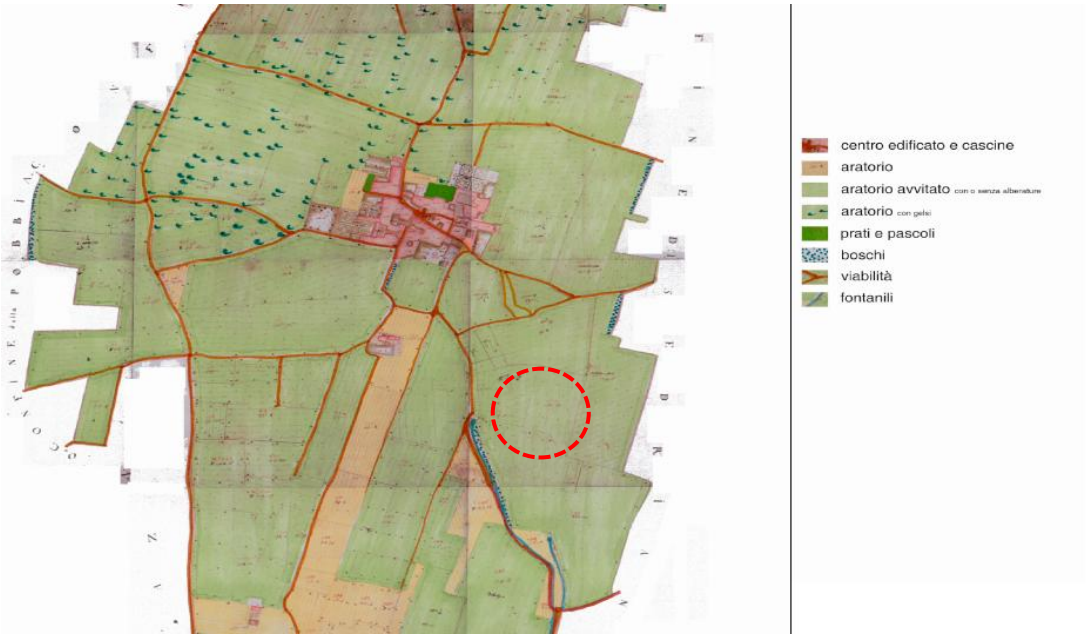
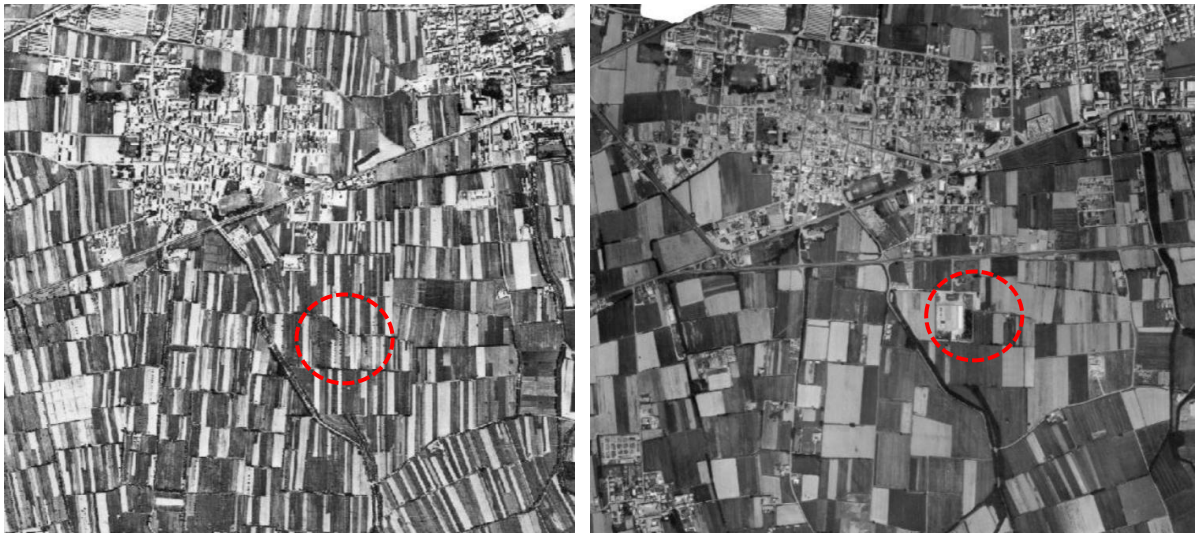


Figura 5-9 ESTratto tavola 009b del PGT cessato catasto

Vittuone si estende fino ad occupare tutto lo spazio intercluso dai due assi sopra citati diventando la tipica cittadina con tipologia edilizia a carattere misto, connessa al territorio esterno grazie al nuovo tracciato della SS 11, che rafforza la sua identità di fondamentale arteria di connessione extra urbana, a scorrimento veloce. Analogamente a quanto succede per i centri vicini, il boom edilizio è guidato da spinte speculative che prestano una ridotta attenzione al contesto paesaggistico, determinando uno scenario in generale disordinato e di scarso valore percettivo (Figura 5-10).

Figura 5-10 Ortofoto storiche, a sinistra 1954 e a dESTra 1975 (fonte: geoportale Lombardia)



Nello specifico, risulta importante evidenziare, ai fini della presente trattazione, che durante il boom edilizio, lo sviluppo urbanistico del territorio comunale interessa principalmente il quadrante Nord. Il quadrante Sud, ove si colloca l'area di intervento, mantiene il suo impianto agricolo originario, con i suoi itinerari storici di collegamento tra le cascine di antica formazione. Si rileva, sul punto, che questi itinerari storici sono di grande valore identitario ed il loro riconoscimento e valorizzazione è importante non solo per ciò che attiene la conformazione planimetrica degli insediamenti ma anche per la componente vegetazionale, così sapientemente collocata al fine di evidenziare vedute lontane e nel contempo mascherare i vicini elementi disturbanti del paesaggio, di più recente introduzione, come le strutture degli elettrodotti, visibili anche dall'area di intervento (Figura 5-11 e Figura 5-12).

Figura 5-11 Incrocio tra SP 227dir e Strada Comunale Vittuone Cisliano, direzione Nord EST; l'area di intervento si trova nella direzione inquadrata a circa 800 m di sitanza

Figura 5-12 Immagine da via per Cislano, direzione Est; l'area di intervento si trova nella direzione inquadrata a circa 400 m di sitanza

5.3 COMPONENTE STORICA, SISTEMI INSEDIATIVI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI

Come discusso nel paragrafo precedente, lo sviluppo urbanistico di Vittuone localizzato soprattutto nel settore settentrionale consente il mantenimento delle funzioni agricole nel settore meridionale, con il sistema delle cascine storiche (illustrate in Figura 5-13) e della rete di fontanili, seppure debbano fronteggiare la spinta insediativa in corso, diventando più che mai necessario trovare una forma di dialogo che possa continuare a valorizzare gli elementi identitari del territorio e nel contempo consentire l'introduzione di nuove funzioni.

Figura 5-13 Cascine presenti nella zona agricola del comune

Per ciò che concerne la struttura morfologica e la tipologia edilizia, è importante sottolineare che si è passati da edifici di massimo due piani fuori terra compatibili con la attuale linea di orizzonte degli edifici preesistenti, a edifici multipiano più impattanti che modificano lo skyline generale (Figura 5-14).

Figura 5-14 Esempi di edifici presenti nel territorio comunale

In est senso, la Strada Padana Superiore è la strada che presenta le maggiori problematicità per quanto riguarda il "paesaggio", inteso come "immagine leggibile" da chi la percorre. Il disordine urbano che segue il tracciato della strada ne compromette l'identità, con conseguente scarsa caratterizzazione necessaria per una adeguata visibilità degli esercizi commerciali (Figura 5-15).

Figura 5-15 Vista dalla Padana Superiore, in primo piano strutture commerciali mentre in secondo piano strutture residenziali

Oggi, il tessuto urbano consolidato si presenta in est modo:

- il centro caratterizzato da edificazione a cortina chiusa con edifici elevatesi su due piani fuori terra con grandi cortili interclusi e con scarsa presenza di vegetazione, testimonianze della precedente organizzazione contadina;
- i quartieri adiacenti, di origine più recente, con la viabilità organizzata su una "scacchiera"; qui si trova una edificazione per "unità unifamiliari" di diverse qualità ed ampiezza, perimetrate da giardini di varia consistenza;
- i nuovi quartieri, infine, con edifici a più piani (3 o 4), con andamento in schemi più liberi, con buna dotazione di verde di quartiere.

Inoltre, percorrendo le vie di Vittuone, si ha modo di rilevare la presenza di testimonianze della religiosità della popolazione; essa è rappresentata da numerosi affreschi di soggetto religioso, generalmente ben conservati, come la cappella di Santa Maria del Lazzaretto, posta nelle vicinanze dell'area di intervento.

Figura 5-16 Cappella di Santa Maria del Lazzaretto

A fronte di un andamento plano altimetrico del territorio totalmente pianeggiante, l'edificazione pressoché uniforme, e dalla scarsa caratterizzazione, rende particolarmente vulnerabile l'immagine complessiva di questa zona del Comune che, al contrario della parte Nord, rimane ancora piuttosto omogenea e tradizionale.

Figura 5-17 Prima vista da Cascina Donghi, in mezzo da via per cislano, entrambe in direzione Sud. Ultima immagine da SS227dir in idrezione Nord per evidenzia la differenza di paesaggio nel territorio comunale

6. PROGETTO DEL VERDE E OPERE DI MITIGAZIONE

Il presente capitolo descrive il progetto di inserimento paesaggistico dell'opera, con particolare riferimento agli interventi di mitigazione visiva e ambientale previsti in risposta alle criticità individuate nell'analisi paesaggistica.

Il sistema del verde è organizzato in fasce di mitigazione perimetrali e aree verdi interne, progettate per integrare il nuovo insediamento con il contesto agricolo e per compensare la rimozione delle alberature preesistenti, in conformità al regolamento comunale.

Le fasce perimetrali svolgono la funzione di barriera visiva e acustica e garantiscono la continuità percettiva con il paesaggio rurale.Il sistema a verde si articola in tre macro-zone funzionali:

- Fasce di mitigazione perimetrali (lati sud, est e ovest): costituite da impianti arborei e arbustivi misti, con andamento continuo e densità crescente verso l'esterno;
- Aree a prato e spazi di connessione: superfici a prato polifita e verde semplice a bassa manutenzione, che garantiscono permeabilità e continuità visiva;
- Fasce filtro e recinzioni verdi: vegetazione a bassa altezza (2–5 m) lungo i confini e le vie di accesso, per integrare le opere tecniche e infrastrutturali.

Il disegno vegetazionale si coordina con la viabilità interna e con le opere idrauliche di laminazione e drenaggio previste, mantenendo la massima coerenza con la morfologia del terreno e con gli impianti di sottoservizi.

Il disegno vegetazionale è stato sviluppato in coerenza con la viabilità interna, le opere idrauliche di laminazione e drenaggio e l'assetto morfologico del terreno, evitando interferenze con sottoservizi e infrastrutture.

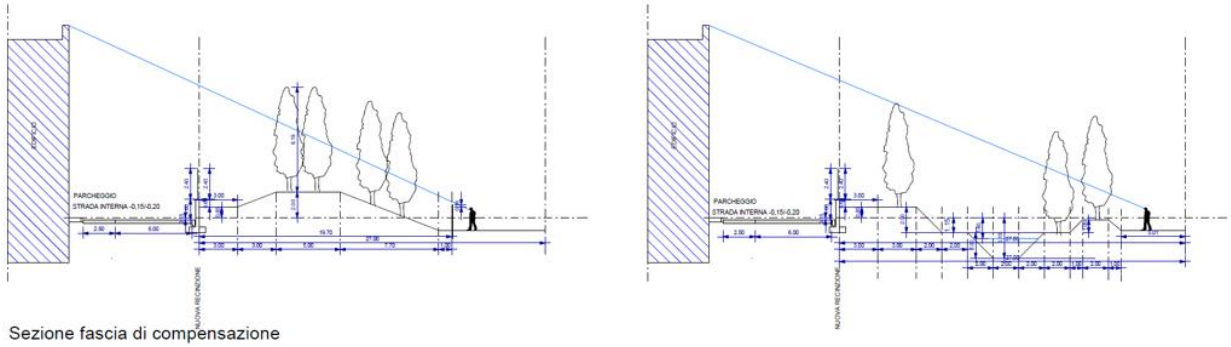
Le specie impiegate sono autoctone e coerenti con la vegetazione del Parco Agricolo Sud Milano, selezionate per garantire compatibilità ecologica, limitata manutenzione e integrazione cromatica con il paesaggio locale.

Le principali essenze previste comprendono: farnia (*Quercus robur*), acero campestre (*Acer campestre*), orniello (*Fraxinus ornus*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), biancospino (*Crataegus monogyna*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ginestra dei carbonai (*Cytisus scoparius*), pallon di maggio (*Viburnum opulus*), fusaggine (*Euonymus europaeus*), ligustro (*Ligustrum vulgare*).

L'associazione tra specie è stata definita in modo da creare una progressione graduale in altezza, con arbusti bassi in primo piano e alberi d'alto fusto sullo sfondo, così da ottenere un effetto di schermatura progressiva e di transizione visiva con l'ambiente agricolo circostante, come illustrato nelle sezioni ambientali di Figura 6-1.

La gestione del verde prevede manutenzione ordinaria periodica, comprendente potature, irrigazione di soccorso e controlli fitosanitari. Nei primi tre anni successivi alla messa a dimora, le fasce vegetali saranno oggetto di monitoraggio specifico per verificare l'attecchimento e procedere alla sostituzione di eventuali fallanze.

Figura 6-1 Sezione fascia di compensazione. A sinistra sezione ambientale sugli alberi di seconda grandezza mentre a dESTra sezione ambientale dove sono posizionate le vasche di laminazione



Come mostrato dalla Figura 6-6 Il verde è organizzato secondo differenti schemi tipologici

Le fasce principali di mitigazione, collocate lungo i lati sud ed est dell'area di progetto, sono costituite da alberature ad alto fusto.

Le specie prevalenti sono *Quercus robur* (farnia), *Fraxinus ornus* (orniello) e *Carpinus betulus* (carpino bianco), associate a essenze arbustive come *Cornus sanguinea* (sanguinello) e *Ligustrum vulgare* (ligustro).

La combinazione di specie consente di ottenere una schermatura efficace e una variazione stagionale del colore delle chiome.

Figura 6-2 Da sinistra a destra: farnia, orniello e carpino bianco

In corrispondenza delle aree di margine e dei percorsi interni sono previste fasce arbustive di altezza media (8–10 m), costituite da *Crataegus monogyna* (biancospino), *Cytisus scoparius* (ginestra dei carbonai), *Viburnum opulus* (pallon di maggio), *Cornus sanguinea* e *Euonymus europaeus* (fusaggine).

Queste specie garantiscono una buona funzione di filtro visivo e un incremento della biodiversità, grazie alla produzione di fiori e bacche che favoriscono l'avifauna locale.

Figura 6-3 Da sinistra a destra: biancospino, ginestra dei carbonai e pallon di maggio

Nei fronti di maggiore esposizione visiva è prevista una fascia vegetale mista, composta da alberi e arbusti disposti in modo alternato e irregolare.

La fascia comprende *Quercus robur, Acer campestre* (acero campestre) *Fraxinus ornus*, insieme a *Cornus sanguinea*, *Viburnum opulus* e *Crataegus monogyna*.

Questa configurazione crea un margine più naturale, utile sia per la transizione tra il sito e l'ambiente agricolo, sia per la riduzione dell'impatto visivo complessivo.

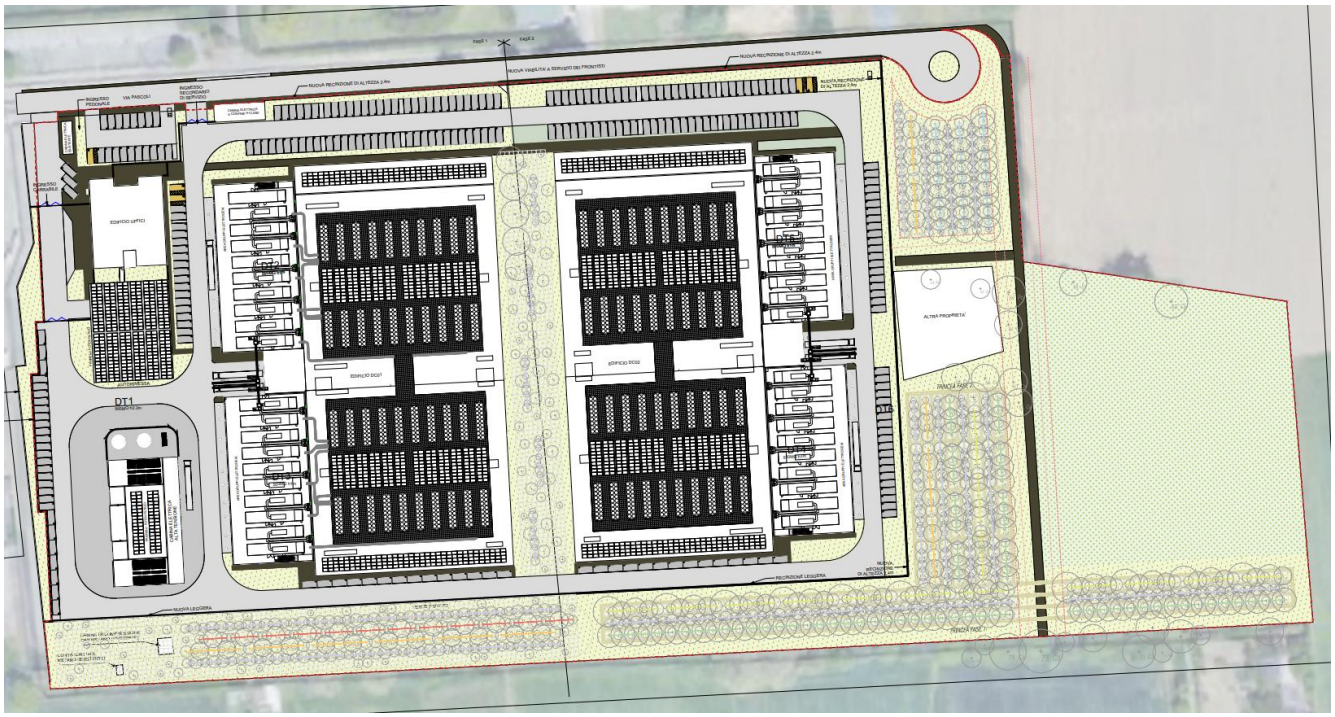
Figura 6-4 Da sinistra a destra: acero campestre e sanguinello

Lungo i confini e in prossimità degli accessi carrabili e pedonali sono previste bordure a bassa altezza (2–5 m), formate da *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaeus* (fusaggine) e Viburnum opulus.

Queste specie svolgono funzione di filtro visivo e di accompagnamento ai percorsi interni, contribuendo all'integrazione paesaggistica delle recinzioni e delle opere tecniche.

Figura 6-5 Da sinistra a destra: ligustro e fusaggine

Figura 6-6 Planimetria delle opere a verde



7. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

La valutazione della compatibilità paesaggistica dell'opera, condotta nei paragrafi seguenti, si basa sulla individuazione ed analisi dei rapporti tra il progetto in esame e gli elementi costitutivi del paesaggio in cui il medesimo si inserisce e ripropone in chiave strategica quanto emerso dalle precedenti analisi.

7.1 IMPATTI SULLA MORFOLOGIA

Il progetto, come anticipato, prevede la realizzazione di due corpi principali adibiti a Data Center e di corpi secondari di servizio. Il volume delle due strutture principali costituisce l'elemento più impattante sul paesaggio esistente e sarà oggetto di trattazione specifico al paragrafo successivo.

Ciò posto, dal punto di vista della morfologia dell'area, l'intervento sul lotto non prevede modifiche alle quote del piano di campagna esistente.

L'attività di bonifica in corso sulla porzione interessata dalla Fase 1 costituisce parte dello scavo di sbancamento generale per la posa delle fondazioni, come illustrato in Figura 7-1 e Figura 7-2 che mostrano le aree soggette a scavo e successivo riporto.

Figura 7-1 Scavi e riporti Fase 1

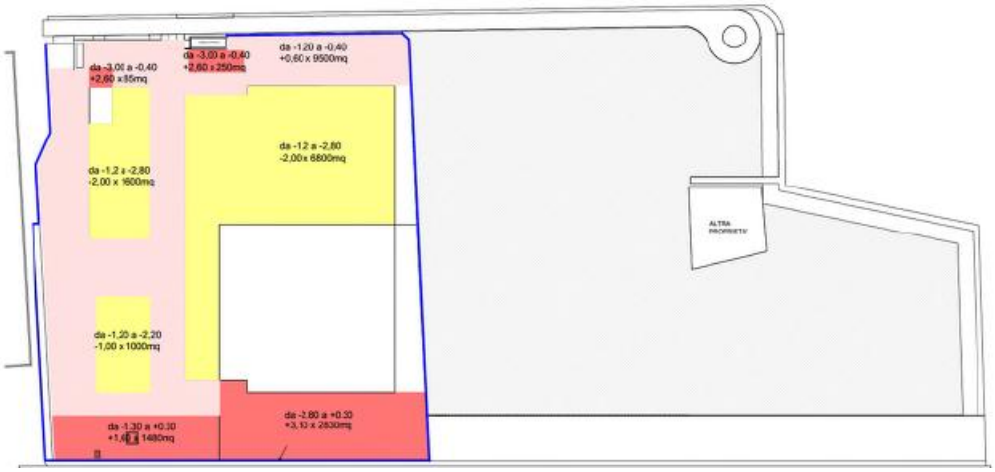
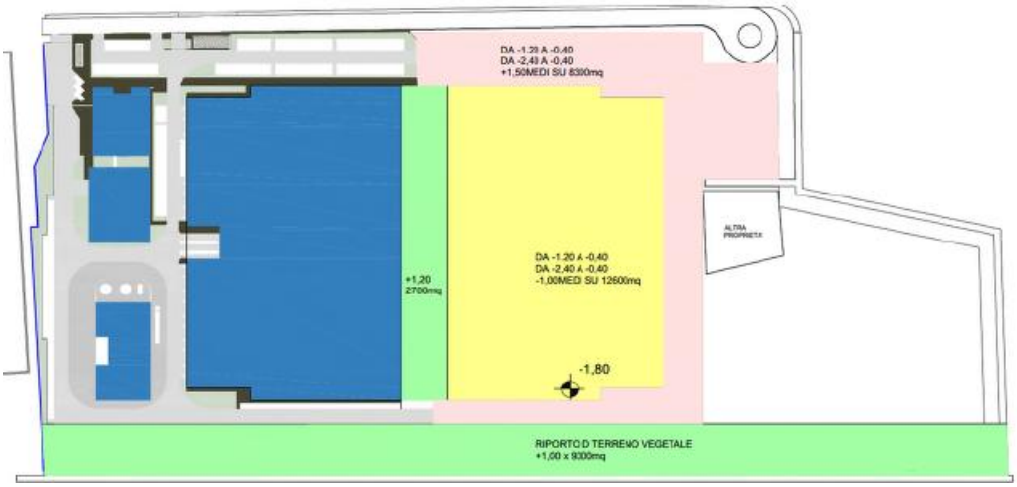


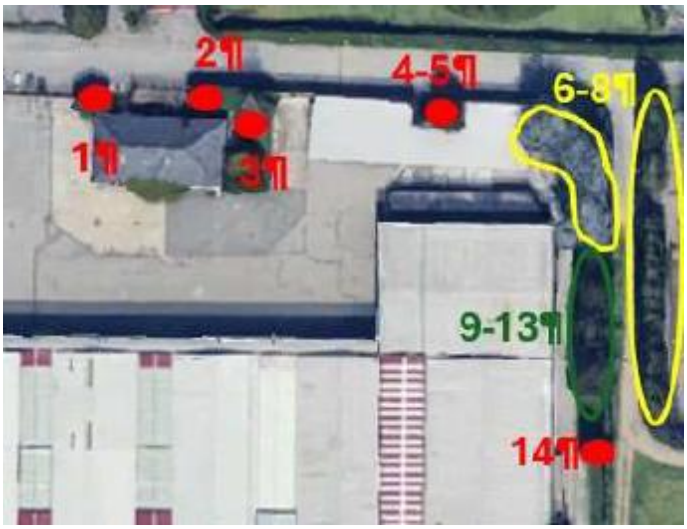
Figura 7-2 Scavi e riporti Fase 2



7.2 IMPATTI SULLA COMPAGINE VEGETALE

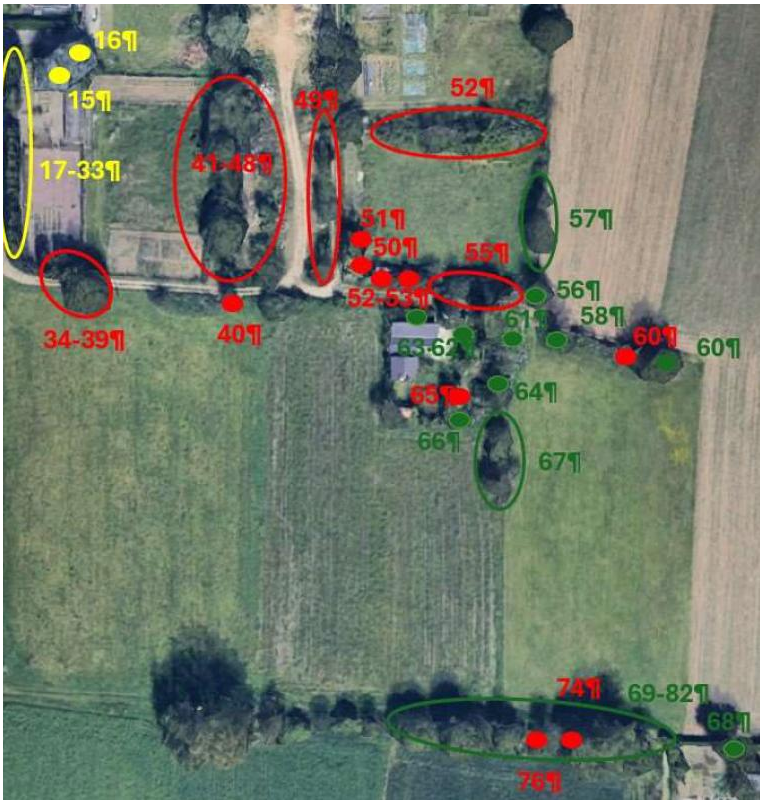
Per ciò che concerne gli interventi sulla vegetazione preesistente l'intervento, nella Fase 1, come mostrato in Figura 7-3, prevede l'abbattimento di un modesto numero di esemplari arborei, in parte peraltro già compromessi e con problemi di stabilità, unitamente a opere di pulizia dalle specie infestanti.

Figura 7-3 Individui (in rosso) che si prevede abbattere durante la Fase 1 del cantiere



Analogamente, per la Fase 2, ulteriori elementi vegetazionali saranno rimossi, unitamente alla sottrazione di ulteriori 3 ettari di terreno incolto (Figura 7-4).

Figura 7-4 Individui (in rosso) che si prevede abbattere durante la Fase 2 del cantiere



Per ciò che concerne invece le nuove piantumazioni, il progetto, come interventi di mitigazione, prevede la piantumazione di nuove essenze lungo il perimetro dell'impianto al fine di compensare la rimozione delle specie in sito (Figura 7-5 e Figura 7-6).

Figura 7-5 Fotoinserimento con vista da Sud

Figura 7-6 Fotoinserimento con vista dall'alto che permette di visualizzare l'entità della fascia di mitgazione in progetto

7.3 IMPATTI SULLO SKYLINE E IL QUADRO SCENICO E PANORAMICO

L'intervento in progetto si colloca in una situazione al confine tra due scenari differenti. A Nord, si apre il dialogo con lo skyline del tessuto edificato di Vittuone, caratterizzato da elementi di diversa altezza che creano uno scenario disomogeneo. A Sud, invece, troviamo l'aperta campagna del tessuto agricolo di impronta storica, un paesaggio principalmente naturale definito da un territorio pianeggiante che si alterna a piccoli ambiti boscati localizzati nelle vicinanze degli elementi idrici. È nel dialogo tra il "pieno" a Nord ed il "vuoto" a Sud che si gioca la sfida di progetto, un'opera che deve essere in grado di farsi parte attiva del volume urbano da un lato, e contralto per l'aperta campagna dall'altro.

Ci siamo avvalsi di foto inserimenti per mostrare questa particolare situazione. L'osservazione dal fronte della Strada Padana Superiore, come mostrato in Figura 7-7, evidenzia la sagoma del Data Center sullo sfondo a sinistra quale volume perfettamente integrato nel tessuto industriale urbanizzato.

Figura 7-7 Fotoinserimento vista da Nord

L'osservazione dal fronte agricolo (Fig. 7-10), invece, a Sud dell'area di intervento, mostra sullo sfondo i volumi dei due edifici opportunamente mitigati da un fronte piantumato che ripropone gli elementi vegetazionali tipici del contesto costituendo, peraltro, ulteriore elemento di valorizzazione del paesaggio.

Figura 7-8 Fotoinserimento vista da Nord

7.4 IMPATTI SULL'ASSETTO INSEDIATIVO-STORICO

L'area di intervento è localizzata nel quadrante Sud-Est a poca distanza dalla SS11, arteria di traffico a scorrimento veloce che connette la città alle aree esterne. Data la vicinanza all'asse viario

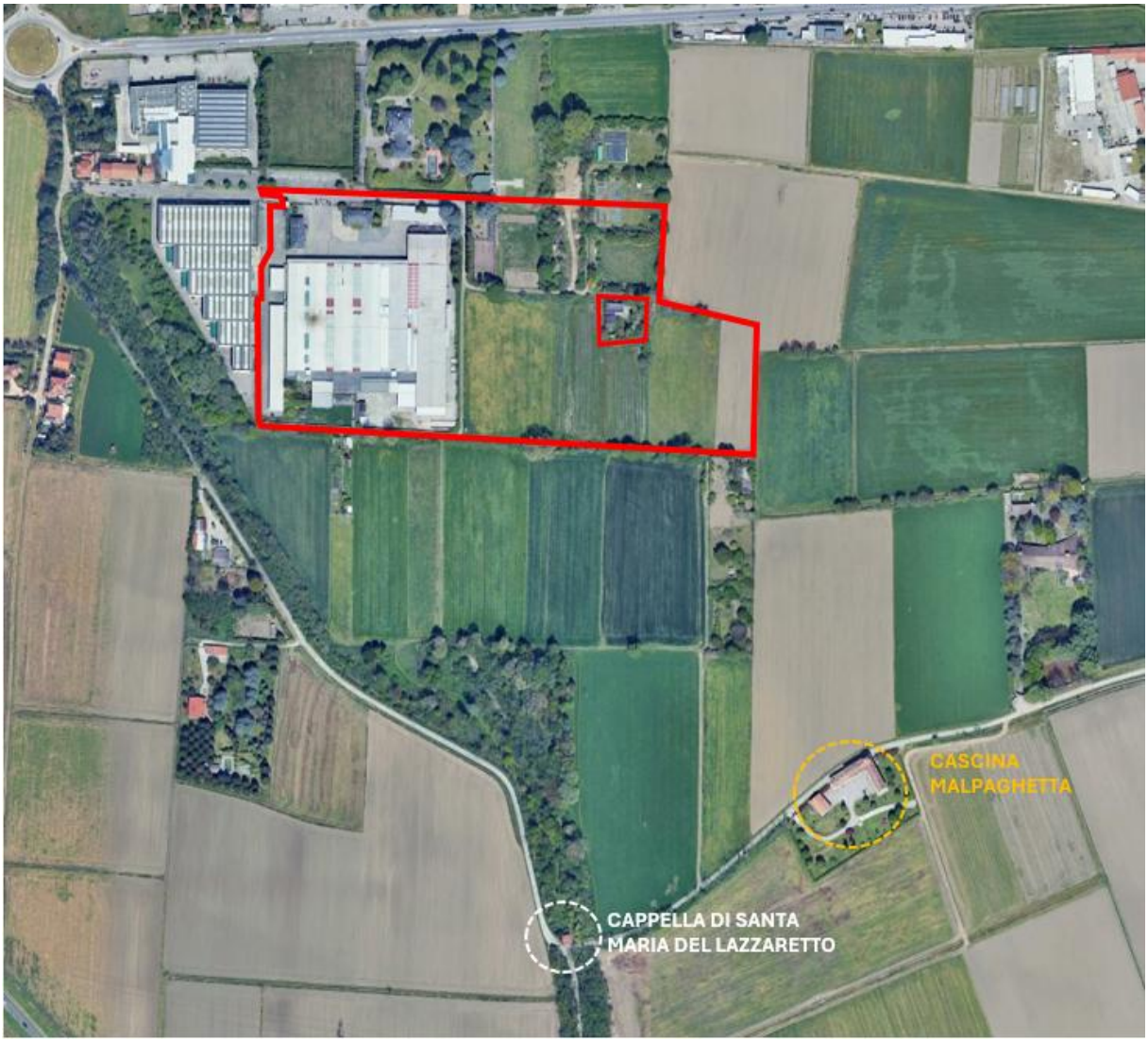
il lotto si configura come naturale espansione del tessuto urbano consolidato senza richiedere quindi la compromissione del territorio agricolo. La Figura 7-9 e Figura 7-10 mostrano infatti come l'opera in esame costituisca un continuum con l'edificato urbano, con cui dialoga da un lato. In particolare, inoltre, l'opera consentirà la riqualificazione dell'ex area industriale Ceramiche Bardelli, favorendo il recupero di un'areale in disuso e in stato di abbandono.

Figura 7-9 Fotoinserimento volo d'uccello Fase 1, vista da Sud

Figura 7-10 Fotoinserimento volo d'uccello Fase 2, vista da Sud

Infine, il progetto non interferisce con i due siti di rilevanza storica della cappella di Santa Maria del Lazzaretto e della Cascina Malpaghetta, posti nelle vicinanze (400 metri circa), come illustrato in Figura 7-11.

Figura 7-11 Fotoindividuazione degli elementi storici rispetto all'area di intervento



7.5 IMPATTI SULLA FUNZIONALITÀ ECOLOGICA, IDRAULICA E DELL'EQUILIBRIO IDROGEOLOGICO

Come mostrato ai paragrafi precedenti, dal punto di vista ecologico l'area di intervento non ospita né habitat di interesse comunitario né prevede interventi che interferiscono con la funzionalità ecosistemica. Gli unici due elementi secondari e non oggetto di tutela sono due rogge con cui il progetto peraltro non interferisce: la roggia EST, attualmente dismessa, e la roggia Est, funzionante, che scarica all'interno della roggia confinante con il lato Sud dell'intervento.

A ciò si aggiunge che la funzionalità idraulica della zona verrà mantenuta con la realizzazione di una vasca di laminazione posta lungo il perimetro Sud dell'area di intervento. Si evidenzia infine, che durante le attività di scavo non ci saranno interferenze con la falda.

8. CONCLUSIONI

Sulla base delle analisi paesaggistiche riportate nella presente relazione, a verifica della validità delle scelte progettuali ed in considerazione dell'identificazione dell'area di progetto come "ambito di trasformazione" e "ambito urbano produttivo" dalla pianificazione urbanistica vigente e della prossimità con la strada padana superiore, il progetto risulta compatibile con la zona in cui verrà realizzato.

Gli impatti dovuti alla realizzazione del progetto possono essere così descritti:

- le modifiche dell'assetto percettivo, scenico e panoramico sono in parte mitigate dalla morfologia e dalla vegetazione di progetto;
- non si verificano modifiche dell'assetto urbano e storico, gli interventi sono compatibili con la programmazione vigente e completano il perimetro del margine urbano.

Allo stesso modo risulta necessario evidenziare che le modifiche allo scenario percettivo e paesaggistico della zona sono più rilevanti quando l'osservatore si trova ad EST o a Sud dell'area di intervento. Da tali punti di vista si è di fronte ad un ambiente pianeggiante dove i pochi sviluppi in altezza sono dati dalle formazioni boschive e ripariale che raggiungo altezze comprese tra i 10 e i 15 metri mentre il progetto in esame supera i 20 m di altezza.

Considerando tali altezze, lungo il perimetro Sud ed EST sono previste delle fasce alberate di mitigazione. Queste hanno la funzione di rendere più "dolce" il passaggio da ambiti naturali e ambiti edificati e di definire, insieme al perimetro del Parco Agricolo Sud di Milano, il margine urbano, permettendo di limitare l'espansione urbana sui terreni agricoli vicini.

In conclusione, si ritiene che l'intervento proposto si possa definire compatibile, in quanto non introduce elementi di degrado o di interruzione del paesaggio circostante.